Årsredovisning 2025
Brf Jordgubben 17

769600-0095



B1XIR3voZI-Sk48A2voZI

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Jordgubben 17

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 5
Flerårsöversikt ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 7
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 18**

B1XIR3voZI-Sk48A2voZI

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-09-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-09-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BRF Jordgubben 17		

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1937.

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 1 506 kvm och 2 lokaler om 106 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 612 kvm.

Styrelsens sammansättning

Åsa Yngve	Ordförande
Boo Ehlin	Styrelseledamot
Christer Svensson	Styrelseledamot
Pia Björklund	Styrelseledamot

Valberedning

Kristian Julius
Maria Möller

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen - minst två ledamöter i förening

Revisorer

Karin Widström	Revisor
Katja Johanna Vatanen	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-17.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-19. Val av ny revisor samt revisorssuppleant.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

B1XIR3voZI-Sk48A2voZI

Utförda historiska underhåll

1994 Tak, fasad och fönsterrenovering

2004 Stamrenovering
3-fas el indragen till alla lägenheter

2006 Fasadrenovering

2011 Renovering av hiss

2014 Renovering av kungsbalkongerna

2015 Byte av torktumlarem
Stamspolning

2016 Byte av samtliga tvättmaskiner i tvättstugan

2018 Radonmätning utan anmärkning.

2019 Byte av inkommande vattenledningar (stammatning)
Nya torkfläktar till tvättstugan samt ny mangelduk
Byte samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar (klass 4)
Balkonger mot innergården uppfördes

2020 Renovering av samtliga fönster och balkongdörrar samt byte till ljuddämpande energiglas

2021 Byte av samtliga radiatorventiler inkl injustering
Renoverat entreér till båda källarlokalerna
Renovering och målning av trapphuset

2023 Montering av ny avluftare/avgasare för fjärrvärmesystemet
Brandskyddsgenomgång (ny skyltning, brandsläckare samt brandvarnare)
Stamspolning

2024 Byte av värmeslingor i samtliga stuprör

Planerade underhåll

2026 Reparation av kungsbalkonger

2027-2028 Fasadrenovering

B1XIR3voZI-Sk48A2voZI

Avtal med leverantörer

Besiktning samt underhåll av hiss	Trygga Hiss
Bredband	Telenor
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Förvaltning och underhåll av VVS och el	Svanströms El & VVS
Städning av trapphus	Vanadis Städ Service
TV	Tele2

Övrig verksamhetsinformation

Inga större underhållsarbeten har genomförts under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-06-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Oz Stockholm har sagt upp hyresavtalet för sin lokal. Avtalet löper t o m sista dec 2026.

Övriga uppgifter

Under våren inträffade en vattenskada i en medlemslägenhet (orsakad av läcka i värmesystemet). Kostnad för åtgärdande ca 35 KSEK.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2026= 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2026= 592 kronor) vid varje pantsättning.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

B1XIR3voZI-Sk48A2voZI

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 327 691	1 276 695	1 178 327	1 127 094
Resultat efter fin. poster	9 096	-174 075	-119 407	-166 645
Soliditet (%)	80	80	77	77
Yttre fond	64 000	48 000	32 000	16 000
Taxeringsvärde	65 977 000	66 955 000	66 955 000	66 955 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	648	616	566	535
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,5	72,6	71,6	71,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 499	1 523	1 938	1 962
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 400	1 422	1 811	1 833
Sparande / kvm totalyta, kr	172	58	85	57
Elkostnad / kvm totalyta, kr	43	47	32	50
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	180	206	187	175
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	66	52	50	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	289	305	269	265
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,17	5,26	2,03	0,94
Räntekänslighet (%)	2,31	2,47	3,42	3,67

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	7 548 300	-	-	7 548 300
Upplåtelseavgifter	8 330 090	-	-	8 330 090
Fond, yttre underhåll	48 000	-	16 000	64 000
Balanserat resultat	-5 253 709	-174 075	-16 000	-5 443 784
Årets resultat	-174 075	174 075	9 096	9 096
Eget kapital	**10 498 606**	**0**	**9 096**	**10 507 702**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-5 443 784
Årets resultat	9 096
Totalt	**-5 434 688**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	16 000
Balanseras i ny räkning	-5 450 688
	-5 434 688

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 327 691	1 276 695
Övriga rörelseintäkter	3	-2	0
Summa rörelseintäkter		**1 327 689**	**1 276 695**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-827 733	-912 318
Övriga externa kostnader	8	-71 887	-90 939
Personalkostnader	9	-102 361	-49 793
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-267 612	-267 612
Summa rörelsekostnader		**-1 269 593**	**-1 320 662**
RÖRELSERESULTAT		**58 096**	**-43 967**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		377	7 054
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-49 377	-137 162
Summa finansiella poster		**-49 000**	**-130 108**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**9 096**	**-174 075**
ÅRETS RESULTAT		**9 096**	**-174 075**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	12 343 092	12 598 116
Maskiner och inventarier	12	99 713	112 301
Pågående projekt	13	34 236	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**12 477 041**	**12 710 417**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**12 477 041**	**12 710 417**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 609	3 165
Övriga fordringar	14	32 002	32 722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	86 927	85 052
Summa kortfristiga fordringar		**129 538**	**120 939**
Kassa och bank			
Kassa och bank		723 651	425 818
Summa kassa och bank		**723 651**	**425 818**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**853 189**	**546 757**
SUMMA TILLGÅNGAR		**13 330 230**	**13 257 174**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 989 070	15 989 070
Fond för yttre underhåll		64 000	48 000
Summa bundet eget kapital		**16 053 070**	**16 037 070**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 443 784	-5 253 709
Årets resultat		9 096	-174 075
Summa fritt eget kapital		**-5 434 688**	**-5 427 784**
SUMMA EGET KAPITAL		**10 618 382**	**10 609 286**
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		70 575	70 575
Summa långfristiga skulder		**70 575**	**70 575**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 257 000	2 293 000
Leverantörsskulder		106 362	55 759
Skatteskulder		17 249	4 894
Övriga kortfristiga skulder		0	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	260 662	223 661
Summa kortfristiga skulder		**2 641 273**	**2 577 313**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**13 330 230**	**13 257 174**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**58 096**	**-43 967**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	267 612	267 612
	325 708	**223 645**
Erhållen ränta	377	7 054
Erlagd ränta	-71 128	-116 102
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**254 957**	**114 597**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 599	-2 343
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	121 711	7 277
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**368 069**	**119 531**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-34 236	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-34 236**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	4 788
Amortering av lån	-36 000	-626 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-36 000**	**-621 212**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**297 833**	**-501 681**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**425 818**	**927 499**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**723 651**	**425 818**

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jordgubben 17 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Om- och tillbyggnad	2 - 5 %
Okänt konto: 1210	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	869 711	821 796
Balkongavgift	4 788	0
Hyresintäkter, lokaler	326 752	323 296
Deb. fastighetsskatt	6 623	2 316
Intäkter kabel-TV	100 800	100 800
Vatten	1 064	1 064
Värme	6 360	6 360
Övriga intäkter	29	0
Pantförskrivningsavgift	1 764	2 865
Överlåtelseavgift	2 940	5 732
Andrahandsuthyrning	6 860	12 466
Summa	**1 327 691**	**1 276 695**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	**-2**	**0**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	22 500	22 500
Besiktning och service	2 404	2 326
Serviceavtal	17 839	17 839
Yttre skötsel	235	295
Summa	**42 978**	**42 960**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Övriga rep./underhåll	16 734	142 999
Rep Underhåll	0	1 747
Hissar	4 569	0
Summa	**21 303**	**144 746**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	68 716	75 877
Uppvärmning	334 740	331 663
Vatten	106 266	84 454
Sophämtning	40 110	34 290
Summa	**549 832**	**526 284**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	31 586	30 008
Kabel-TV	105 924	105 720
Fastighetsskatt	76 110	62 600
Summa	**213 620**	**198 328**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsinventarier	80	0
Förbrukningsmaterial	631	1 445
Övriga förvaltningskostnader	3 752	1 266
Juridiska kostnader	0	6 875
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	60	0
Revisionsarvoden	1 500	1 500
Ekonomisk förvaltning	59 909	57 940
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 072	3 750
Överlåtelsekostnad	2 940	5 732
Pantsättningskostnad	1 764	2 865
Serv.avg branschorg.	0	5 681
Bankkostnader	180	3 885
Summa	**71 887**	**90 939**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	78 500	38 500
Sociala avgifter	23 861	11 293
Summa	**102 361**	**49 793**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	49 377	137 162
Summa	**49 377**	**137 162**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 116 667	17 116 667
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**17 116 667**	**17 116 667**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 518 551	-4 263 527
Årets avskrivning	-255 024	-255 024
Utgående ackumulerad avskrivning	**-4 773 575**	**-4 518 551**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**12 343 092**	**12 598 116**
I utgående restvärde ingår mark med	*2 416 914*	*2 416 914*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 977 000	19 955 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	47 000 000
Summa	**65 977 000**	**66 955 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	326 498	326 498
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**326 498**	**326 498**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-214 197	-201 609
Årets avskrivning	-12 588	-12 588
Utgående ackumulerad avskrivning	**-226 785**	**-214 197**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**99 713**	**112 301**

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	34 236	0
Summa pågående arbeten	**34 236**	**0**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	32 002	31 289
Övriga fordringar	0	1 433
Summa	**32 002**	**32 722**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 500	12 500
Förutbet försäkr premier	32 796	31 586
Förutbet kabel-TV/Bredband	26 654	26 481
Förutbet förvaltning	14 977	14 485
Övr förutb kostn uppl int	0	0
Summa	**86 927**	**85 052**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2025-12-28	2,65 %	2 257 000	2 293 000
Summa			**2 257 000**	**2 293 000**
Varav kortfristig del			2 257 000	2 293 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 077 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 705
Uppl kostn städ	1 875	1 875
Uppl kostn el	5 672	6 862
Uppl kostn fjärrvärme	44 195	44 192
Uppl kostn vatten	17 749	16 004
Uppl kostn löner	40 000	0
Uppl kostn renhållningsavg	6 685	5 715
Uppl lagstadgade soc avg	12 568	0
Uppl kostn räntor	498	22 249
Förutbetalda avgifter/hyror	131 420	123 059
Summa	**260 662**	**223 661**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 600 000	8 600 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-19.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Åsa Yngve
Ordförande

Boo Ehlin
Styrelseledamot

Christer Svensson
Styrelseledamot

Pia Björklund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Karin Widström
Revisor

B1XIR3voZI-Sk48A2voZI



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
30.03.2026 16:35

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 30.03.2026 11:11

DOCUMENT ID:
Sk48A2voZl

ENVELOPE ID:
B1XIR3voZl-Sk48A2voZl

DOCUMENT NAME:
Brf Jordgubben 17, 769600-0095 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
20 pages

SHA-512:
443f69af3e9311851040302ff383ed834a002bf6fafc3556fa9cca92fbeeaf94c335fa38984d86fdcd797dc514a23782e42df3e6de3524c9ce186eaceee809e0

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Pia Margareta Björklund**	**Signed**	**30.03.2026 13:10**	**eID**	**Swedish BankID**
piambjorklund@gmail.com	Authenticated	30.03.2026 12:21	Low	IP: 78.82.221.112
2. **Christer Svensson**	**Signed**	**30.03.2026 13:41**	**eID**	**Swedish BankID**
christer.ingemar.svensson@gmail.com	Authenticated	30.03.2026 11:37	Low	IP: 95.193.153.55
3. **ÅSA YNGVE**	**Signed**	**30.03.2026 14:48**	**eID**	**Swedish BankID**
asa.yngve@gmail.com	Authenticated	30.03.2026 14:41	Low	IP: 193.183.175.245
4. **BOO EHLIN**	**Signed**	**30.03.2026 16:34**	**eID**	**Swedish BankID**
boo.ehlin@bcgroup.nu	Authenticated	30.03.2026 16:32	Low	IP: 83.185.243.207
5. **KARIN WIDSTRÖM**	**Signed**	**30.03.2026 16:35**	**eID**	**Swedish BankID**
koffeinfantast@gmail.com	Authenticated	30.03.2026 16:35	Low	IP: 213.204.219.46

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Brf Jordgubben 17, org.nr 769600-0095

Vid granskning av Brf Jordgubben nr 17:s räkenskaper för året 2025 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med erforderliga verifikationer.

Jag har också tagit del av protokoll och verksamhetsberättelse. Mot föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finnes enligt min mening icke anledning till anmärkning, varför jag föreslår styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2025-03-30

Revisor

Karin Widström

r1XL02vjZI-SkV80nDs-x

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
30.03.2026 16:47

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 30.03.2026 11:11

DOCUMENT ID:
SkV80nDs-x

ENVELOPE ID:
r1XL02vjZl-SkV80nDs-x

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
1 page

SHA-512:
c0f1d6a7d538ae3cc05684c5e2b5a1aa4836c2f8c644d7
5a677a57cbcbacae3cc970e67ca72e029d8cf894975887
a15e7a15a767f58f49446e3876da95e7950a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN WIDSTRÖM	Signed	30.03.2026 16:47	eID	Swedish BankID
koffeinfantast@gmail.com	Authenticated	30.03.2026 16:47	Low	IP: 213.204.219.46

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed