

BRF Jordgubben 9


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2024



B1x_67Gtke-HyKp7MF1ex

Årsredovisning för

Brf Jordgubben 9

716418-6285

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-16
Noter till resultaträkning	13-14
Övriga noter	16
Underskrifter	17

Styrelsen för Brf Jordgubben 9 (716418-6285) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-01-16. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1996-06-10 och föreningens stadgar registrerades 2019-10-29. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastigheten

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Jordgubben 9, Stockholms kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i åtta plan med två trapphus. Varje trapphus har en hiss. Nybyggnadsår 1997. Fastigheten rymmer 24 st bostäder på 2 017 m² och en lokal på 416 m², samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala bostadsrättsytan är 2 433 m². Bostäderna är fördelade på 1 st 1:a, 8 st 2:or, 8 st 3:or, 6 st 4:or och en gruppbofastad med 6 st 1:or. Tomtarean är 796 m².

Dessutom finns tvättstuga, sammanträdeslokal, diverse utrymmen som används till elcentraler, fläktar och värmecentral. Vidare finns två st skyddsrum på plan ett som används till förråd för bostadsrättsinnehavarna. På gården finns gräsmatta, träd, buskar, utemöbler, grill och två cykelförråd.

Fastighetsförsäkring

Under året har fastigheten varit försäkrad genom Söderberg & Partners, försäkringsgivare har varit Folksam. I försäkringen finns ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring. Försäkringen innehåller inte bostadsrättstillägg. Enligt stadgarna är bostadsrättsinnehavarna skyldiga att teckna hemförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls i fastigheten den 28 maj 2024. På stämman deltog 17 medlemmar.

Styrelseinformation

Styrelsen har sedan föreningsstämman den 28 maj och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Patrik Lundqvist	Ordförande	2025
Lennart Nilsson	Ledamot	2025
Axel Uhrus	Ledamot	2025
Inge Bäckström	Ledamot	2026
Elisabeth Haglund	Ledamot	2026
Anton Löfdahl	Suppleant	2025
Rasmus Wellander	Suppleant	2025
Eva Castensson	Suppleant	2025

Vid kommande föreningsstämma 2025 tar mandatperioden slut för Patrik Lundqvist, Lennart Nilsson och Axel Uhrus. Suppleanterna väljs alltid för ett år i taget.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 st ordinarie protokollförda styrelsemöten.

Föreningsstämman reserverade 35 000 kr i arvode till styrelsen att fördela.

Firmatecknare för föreningen har, utöver styrelsen i sin helhet varit två ledamöter i förening.

Revisor har varit Katarina Nyberg.

Valberedningen har bestått av Mireille Staxberg och Harry Swartz.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 36 st. Under året har 2 tillkommit samt 1 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 37 st.

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits.

Medlemsinformation har förmedlats till medlemmarna under året samt satts upp i entrén.

Ekonomisk och teknisk förvaltning

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna Stockholm. Föreningen har under året haft avtal med Fastighetsägarnas service AB om ekonomisk och administrativ förvaltning. När det gäller den tekniska förvaltning har föreningen haft avtal även här med Fastighetsägarnas service AB.

Föreningen har under året haft avtal med bl.a följande leverantörer:

Typ av tjänst	Leverantör
Hissar service	Hisskontakt Norden AB
Hissar besiktning	Kiwa
Elnät	Ellevio AB
El	Nossebro Energi
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
TV	Tele2 Sverige AB
Trappstädning	FilTeo AB
Restavfall och kompostering	Stockholm Vatten och avfall
Bevakning snö på tak	Plåt och byggkonsult J-E Svensson AB
Entrémattor	FilTeo AB (från 1 juni-24)
Lås och nycklar	Kungslås AB

Föreningens service- och leveransavtal prövas, omförhandlas och konkurrensutsätts med viss regelbundenhet.

Fastighetsbesiktningar och åtgärder

Styrelsen genomför regelbundet fastighetsbesiktning. Däremellan kan olika objekt utsättas för särskilda besiktningar av både styrelsen och inhyrda konsulter.

Fastighetslån

Under året har förening sett över och lagt om två lån. Ett lån bundet på tre år och ett på två år samt två lån med rörlig ränta. Ingen amortering har skett under året.

Underhållsplan

Föreningen har en ny underhållsplan för fastigheten, såväl ut- som invändig. Planerat underhåll/investeringar de närmaste tre åren är bla; stamspolning, reparation och uppfräschning på gården, systematisk brandskyddsarbete och genomgång och justering av värme och ventilation.

Avfallshantering

Föreningen har insamling av kompost och restavfall i soprummet. Övrigt avfall, plast, papper, metall mm lämnas vid återvinningsstationerna på Polhemsgatan/Bergsgatan eller vid St Eriks gymnasium. För skrymmande och farligt avfall hänvisas till Bromma återvinningscentral.

Genomförda större reparations-, underhålls- och investeringsåtgärder senaste fem åren

2020	Energideklaration, ny undercentral och nya radiatorventiler.
2020	Nya brandluckor med ljusinsläpp och nytt styrsystem.
2021	Ny rörelsestyrd LED-belysning med trygghetsljus och nödljus.
2021	Målning av tak i entrén och trapphus.
2021	Ommålning av fastighetens yttertak.
2021	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförd.
2021	Inspektion av skyddsrummen genomförd av MSB, inga anmärkningar.
2022	Reparation av muren mot grannfastigheten.
2022	Ombyggnad av soprum och anpassad efter myndigheternas krav.
2022	Byte av styr- och reglerutrustning i Hiss A.
2023	Reparation av terrasserna på plan åtta.
2024	Ny LED-belysning i källarplanet och byte till LED i tvättstugans armaturer.
2024	Målning av väggar och ledstänger i entrén, trapphus och källare samt ytterdörrar
2024	Nytt boknings- och låssystem till tvättstugan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två stycken städdagar har genomförts under året, en på våren och en på hösten. I höstas avslutade vi med korvgrillning samt en trevlig samvaro mellan grannar.

Vidare har vi under 2024 gjort både små och stora reparationer och förbättringar på vårt hus. Här kommer några exempel på vad som gjorts.

- Service och reparationer på hissarna.
- Ny LED-belysning i källarplanet och byte till LED-belysning i tvättstugans armaturer.
- Målning av väggar och ledstänger i entrén, trapphus och källare samt ytterdörrar.
- Genomgång av brandsäkerheten, nya nödljusskyltar i källaren, brandsläckare i tvättstuga, fläktrum och utanför hissarna på källarplanen.
- Avslutad reparation av terrass på plan fem samt reparation o målning av tak på plan fyra efter vattenläcka.
- Ny tavla med namn på de boende och info om fastigheten uppsatt vid entrén.
- Nytt boknings- och låssystem installerat till tvättstugan.
- Byte av filter vid tilluftsventiler bakom elementen i bostäderna.
- Gallring av träd och buskar på föreningens tomt.
- Tecknat medlemskap i Bostadsrätterna som är en intresseorganisation
- Tecknad avtal 1 juni med FilTeo AB om mattvätt/byte av entrémattor

Styrelsen har beslutat att avgiften ska vara oförändrad från och med 2025-01-01.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Föreningen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
- Föreningen har tecknat avtal med Kungsholms Fastighetsservice AB för fastighetsskötsel.
- Byte av styr- och reglerutrustning i Hiss B.
- Påbörjat ett arbete med ventilationen i hela fastigheten.

Styrelsen kommentar till årets förlust

Årets underskott är delvis en bokföringsteknisk förlust, där ca 410 000 kr utgör avskrivningar utan direkt påverkan på föreningens likviditet. Utöver avskrivningar beror resultatet huvudsakligen på planerade underhållsåtgärder enligt den nya underhållsplanen. Styrelsen bedömer att den nuvarande årsavgiften täcker de årliga underhållsbehoven på cirka 340 000 kr de närmaste tio åren. Skulle ytterligare eller oväntade kostnader uppstå har föreningen möjlighet att finansiera dessa genom exempelvis avgiftshöjningar och/eller nya lån.

Föreningen har också avtal med innehavarna av gruppboenden och bostadsrättslokalen som, vid en eventuell avflyttning, skulle kunna ge föreningen ett ekonomiskt tillskott. I dagsläget ser styrelsen dock ingen anledning att justera årsavgiften, eftersom föreningens likviditet och långsiktiga plan för underhåll är i balans med nuvarande avgiftsnivå.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	3 176	3 077	2 238	2 240
Resultat efter fin. poster (tkr)	-361	-1 445	-160	-523
Soliditet	44,7	44,6	46,7	47,5
Årsavgifter, kr/kvm (BR-lgh)	946	860	661	661
Årsavgifter, kr/kvm (BR-lokaler)	1 842	1 676	1 289	1 289
Skuldsättning, kr/kvm brf yta	8 607	8 607	8 607	8 607
Nettoskuld, kr/kvm brf yta	7 664	7 664	7 285	7 599
Räntekänslighet (%)	7	8	10	10
Driftkostnader (exkl. underhåll & tomträttsavgäld), kr/kvm	443	457	544	507
Energikostnad, kr/kvm	195	209	202	198
Sparande per kvm (kr)	248	168	130	186
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	89	88	93	93

Nyckeltalen per kvadratmeter är beräknade på totalyta (2 433 kvm), BR-lägenhetsyta (1 678 kvm) och BR-lokalyta (755 kvm)

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Dispfond</i>	<i>Balanserat - resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	14 452 000	787 971	2 387 000	1 579 783	-1 445 299	17 761 455
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll		-787 971		787 971		
Balanseras i ny räkning			-2 387 000	941 701	1 445 299	
Årets resultat					-360 686	-360 686
Belopp vid årets utgång	14 452 000	-	0	3 309 455	-360 686	17 400 769

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	3 309 455
Årets resultat	-360 686
Totalt	2 948 769
Avsättning till yttre fond	340 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	2 608 769
Summa	2 948 769

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 175 679	3 076 867
Summa rörelseintäkter		3 175 679	3 076 867
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 182 251	-3 211 203
Övriga externa kostnader	4	-123 913	-107 762
Personalkostnader och arvoden	5	-43 315	-43 213
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-410 804	-419 461
Summa rörelsekostnader		-2 760 283	-3 781 639
Rörelseresultat		415 396	-704 772
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 814	56 071
Räntekostnader och liknande resultatposter		-825 896	-796 598
Summa finansiella poster		-776 082	-740 527
Resultat efter finansiella poster		-360 686	-1 445 299
Resultat före skatt		-360 686	-1 445 299
Årets resultat		-360 686	-1 445 299

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	36 938 948	37 347 158
Inventarier, maskiner och installationer	7	6 724	9 318
Summa materiella anläggningstillgångar		36 945 672	37 356 476
Summa anläggningstillgångar		36 945 672	37 356 476
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		15 994	13 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		173 498	162 191
Summa kortfristiga fordringar		189 492	175 216
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	1 769 674	2 293 377
Summa kassa och bank		1 769 674	2 293 377
Summa omsättningstillgångar		1 959 166	2 468 593
SUMMA TILLGÅNGAR		38 904 838	39 825 069

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 452 000	14 452 000
Fond för yttre underhåll		-	787 971
Summa bundet eget kapital		14 452 000	15 239 971
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		-	2 387 000
Balanserat resultat		3 309 455	1 579 783
Årets resultat		-360 686	-1 445 299
Summa fritt eget kapital		2 948 769	2 521 484
Summa eget kapital		17 400 769	17 761 455
Avsättningar			
Övriga avsättningar		7 205	7 205
Summa avsättningar		7 205	7 205
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	13 836 988	-
Summa långfristiga skulder		13 836 988	-
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	9	7 100 000	20 936 988
Leverantörsskulder		209 763	661 764
Skatteskulder		14 239	37 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		335 874	420 061
Summa kortfristiga skulder		7 659 876	22 056 409
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 904 838	39 825 069

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	415 396	-704 772
Avskrivningar	410 804	419 461
Erlagd ränta och ränteintäkter	-776 082	-740 527
	<u>50 118</u>	<u>-1 025 838</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	50 118	-1 025 838
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-14 396	-36 572
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-452 001	548 171
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-107 424	-409 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-523 703	-923 776
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-523 703	-923 776
Likvida medel vid årets början	2 293 377	3 217 153
Likvida medel vid årets slut	1 769 674	2 293 377

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm, total BR-lägenhetsyta

Totala årsavgifter per kvm, total BR-lokalyta

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (BR-lägenhetsyta + BR-lokalyta)

Nettoskuld, kr/kvm brf yta

Totala räntebärande skulder med avdrag för föreningens likvida tillgångar per kvm total bostadsrättsyta. Nyckeltalet ger en mer korrekt bild av föreningens skuldsättning per kvm.

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Driftskostnader (exl. underhåll & tomträttsavgäld), kr/kvm

Föreningens alla löpande kostnader med avdrag för tomträttsavgäld och extraordinära underhållskostnader som kan variera mycket mellan åren.

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent eller år tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>avskr / år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	103 år	(103 år)
Ombyggnad	103 år	(103 år)
Byggnadsinv.	103 år	(103 år)
Gårdsrenovering	10%	(10%)
Maskiner & Inventarier	10-20%	(10-20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgift BR-lägenheter	1 587 096	1 442 799
Årsavgift BR-lokaler	1 390 992	1 264 536
Bränsleavgifter	189 724	183 859
Övriga intäkter	7 867	185 673
Summa	3 175 679	3 076 867

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	32 696	28 969
Städning	43 650	73 513
Tillsyn, besiktning, kontroller	21 325	2 511
Trädgårdsskötsel	-	679
Snöröjning	18 800	12 449
Reparationer	111 780	133 287
El	112 895	135 470
Uppvärmning	249 621	266 956
Vatten	112 591	106 514
Sophämtning	18 899	5 192
Försäkringspremie	41 791	45 442
Tomträttsavgäld	551 200	487 900
Fastighetsavgift BR-lägenheter	39 120	38 136
Fastighetsskatt BR-lokaler	138 000	138 000
Övriga fastighetskostnader	5 774	8 157
Kabel-tv/Bredband/IT	27 164	25 848
Förvaltningsarvode ekonomi	80 684	77 422
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	360
Panter och överlåtelse	9 669	3 938
Övriga externa tjänster	13 705	8 928
	<u>1 629 364</u>	<u>1 599 671</u>
Underhåll		
Målning tak i trapphus & entré	129 438	-
Tvättstuga	57 300	-
Värme/Ventilation	15 120	-
El	16 249	-
Tak och terrass	4 900	1 496 251
Balkonger	329 880	115 281
	<u>552 887</u>	<u>1 611 532</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 182 251	3 211 203

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Konsultarvode	55 056	84 554
Revisionsarvode	36 823	23 208
Besiktningkostnader	32 034	-
Summa	123 913	107 762

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	35 002	35 000
Sociala kostnader	8 313	8 213
Summa	43 315	43 213

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal

Noter till Balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	42 141 723	42 141 723
-Ombyggnad	163 412	163 412
-Byggnadsinv.	399 063	399 063
-Gårdsrenovering	194 063	194 063
	<u>42 898 261</u>	<u>42 898 261</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 551 103	-5 142 983
-Årets avskrivning enligt plan	-408 210	-408 120
	<u>-5 959 313</u>	<u>-5 551 103</u>
Redovisat värde vid årets slut	36 938 948	37 347 158
Taxeringsvärde		
Byggnader	48 000 000	48 000 000
Mark	68 800 000	68 800 000
	<u>116 800 000</u>	<u>116 800 000</u>
Bostäder	103 000 000	103 000 000
Lokaler	13 800 000	13 800 000
	<u>116 800 000</u>	<u>116 800 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Maskiner	257 476	257 476
-Inventarier	48 833	48 833
	<u>306 309</u>	<u>306 309</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-296 991	-285 650
-Årets avskrivning enligt plan	-2 594	-11 341
	<u>-299 585</u>	<u>-296 991</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 724	9 318

Not 8 Kassa och bank

Resursbank	982 374	945 528
Avräkningskonto förvaltare	143 175	-
Avräkningskonto förvaltare	644 125	1 347 849
Summa	1 769 674	2 293 377

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2024-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2023-12-31</i>
Swedbank	rörliga	2,94%	4 521 389	4 521 389
Swedbank	2027-08-25	2,75%	7 000 000	7 000 000
Swedbank	2026-08-25	2,80%	6 836 988	6 836 988
Swedbank	rörliga	2,94%	2 578 611	2 578 611
			20 936 988	20 936 988

Varav långfristig del	13 836 988	-
Varav kortfristig del	7 100 000	20 936 988
Kommande års vanlig amortering	-	-

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	28 318 000	28 318 000
Summa ställda säkerheter	28 318 000	28 318 000

Underskrifter

Stockholm 2025- -

Patrik Lundqvist
Styrelseordförande

Lennart Nilsson

Inge Bäckström

Elisabeth Haglund

Axel Uhrus

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025 - -

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor
HQV Stockholm AB



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.04.2025 07:24

SENT BY OWNER:
Suzi Warto • 25.04.2025 15:53

DOCUMENT ID:
HyKp7MF1ex

ENVELOPE ID:
B1x_67GtKle-HyKp7MF1ex

DOCUMENT NAME:
Brf Jordgubben 9 ÅR 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS GUSTAV PATRIK LUNDQVIST patrik.lundqvist99@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 17:35 25.04.2025 17:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/12) IP: 83.177.250.60
2. LENNART NILSSON Lennartnilsson207@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 18:09 25.04.2025 17:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/22) IP: 217.213.143.239
3. INGE BÄCKSTRÖM inge@winreal.se	Signed Authenticated	27.04.2025 12:27 25.04.2025 19:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/10/03) IP: 83.140.76.188
4. Ingrid Elisabeth Andolf Haglund elisabeth.andolf@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 17:29 27.04.2025 17:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/22) IP: 94.234.80.193
5. Axel Olof Uhrus axel.uhrus@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 19:34 27.04.2025 19:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/02) IP: 82.196.111.190
6. SARA KATARINA NYBERG katarina.nyberg@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	28.04.2025 07:24 28.04.2025 07:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/18) IP: 4.223.125.171

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