



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jordgubben 21

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 1981-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jordgubben 21	1982	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1953.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 266 kvm och 1 lokal om 143 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 409 kvm.

Styrelsens sammansättning

Dag Peter Enzian A A Celsing	Ordförande
Emma Rittgård	Styrelseledamot
Anders Göran Wilhelm Stenudd	Styrelseledamot
Mats Westin	Styrelseledamot
Ellinor Lindstén	Styrelseledamot, avgick 2024-12-31

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1990** ● Omläggning av tak - Troligtvis. Taket målades om år 2000.
- 2005** ● Elstambyte - Elstambyte genomfört under våren 2005
Rörstambyte - Samtliga stammar bytta våren 2005
- 2006** ● Omputsning av fasad - Viss putsning genomfördes våren 2006
- 2008** ● Installation av bredband - Nyinstallation av bredband
- 2009** ● Uppfräschning av takterrass - Klinker på lagts på golvet
Gårdsrenovering - Innergården har tillsammans med övriga föreningar runt gården renoverats
- 2010** ● Obligatorisk ventilationskontroll - OVK genomförd med resultat godkänd
energideklaration - Energideklaration genomförd under året med resultat medelförbrukning
- 2011** ● Tätning av avloppsstammar på vinden - Rördragning och tätning av avloppsstammar på vinden
Renovering av hyreslokal - Målning av golv, byte av kök
- 2011-2012** ● Byte av termostater - Byte av termostater i respektive lägenhet, slutförs under början av 2012
- 2016** ● Fasad - Mindre lagningar genomfördes.
Takmålning - Takmålning och uppsättande av snöreglage.
- 2022** ● Stamspolning
- 2023** ● Fasadrenovering - omputsning av fasad.
Relining och renovering av horisontella avloppsstammar i bottenplattan
Byte av samtliga fönster och balkongdörrar
Renovering av samtliga balkonger och kungsbalkonger, inkl. nya balkongräcken

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Internetleverantör	Stockholms Stadsnät
Lokalvård	ISS
Teknisk förvaltning	Riksbyggen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10 %.

Förändringar i avtal

Hysesavtalet i föreningens kommersiella hyreslokal är avslutat. Per 2024-12-31 har lokalen ingen ny hyresgäst.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 120 945	1 064 019	848 398	799 290
Resultat efter fin. poster	-548 487	-396 456	-60 776	35 177
Soliditet (%)	51	52	97	99
Yttre fond	1 918 435	1 746 364	1 574 293	1 402 222
Taxeringsvärde	57 357 000	57 357 000	57 357 000	49 059 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	744	638	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,3	72,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 897	4 739	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 400	4 258	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-133	-118	11	87
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	38	49	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	188	177	182	156
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	28	22	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	243	253	203
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,46	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,58	7,43	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Drifts- och räntekostnader var högre under 2024. Föreningen har även haft ökade kostnader för avskrivningar på grund av byte till redovisningsprincipen K3. Föreningen har även haft en oväntad utgift för en vattenskada. Dessutom har föreningen under delar av året inte haft hyresintäkter för den kommersiella hyreslokalen. För att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden har avgifterna höjts med 10 % fr.o.m. 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	4 167 414	-	-	4 167 414
Upplåtelseavgifter	4 972 614	-	-	4 972 614
Fond, yttre underhåll	1 746 364	-49 017	172 071	1 869 418
Balanserat resultat	-3 293 157	-347 439	-172 071	-3 812 666
Årets resultat	-396 456	396 456	-548 487	-548 487
Eget kapital	7 196 780	0	-548 487	6 648 292

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 640 596
Årets resultat	-548 487
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	172 071
Totalt	-4 361 154

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	
Balanseras i ny räkning	-4 361 154

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 120 945	1 064 019
Övriga rörelseintäkter	3	-3 088	47 133
Summa rörelseintäkter		1 117 858	1 111 152
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-850 594	-701 293
Övriga externa kostnader	9	-164 734	-455 048
Personalkostnader	10	-19 737	-34 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-360 408	-180 538
Summa rörelsekostnader		-1 395 473	-1 371 573
RÖRELSERESULTAT		-277 615	-260 421
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		882	26 416
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-271 755	-162 451
Summa finansiella poster		-270 873	-136 035
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-548 487	-396 456
ÅRETS RESULTAT		-548 487	-396 456

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17, 19	12 873 429	13 233 837
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 873 429	13 233 837
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 876 229	13 236 637
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 699	49 192
Övriga fordringar	15	149 217	579 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	77 321	44 219
Summa kortfristiga fordringar		258 237	672 933
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 496	24 325
Summa kassa och bank		5 496	24 325
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		263 733	697 259
SUMMA TILLGÅNGAR		13 139 962	13 933 896

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 140 028	9 140 028
Fond för yttre underhåll		1 869 418	1 746 364
Summa bundet eget kapital		11 009 446	10 886 392
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 812 666	-3 293 157
Årets resultat		-548 487	-396 456
Summa ansamlad förlust		-4 361 154	-3 689 612
SUMMA EGET KAPITAL		6 648 292	7 196 780
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 200 000	6 000 000
Leverantörsskulder		20 495	440 144
Övriga kortfristiga skulder		54 727	54 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	216 448	242 022
Summa kortfristiga skulder		6 491 670	6 737 116
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 139 962	13 933 896

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-277 615	-260 421
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	360 408	180 540
	82 793	-79 881
Erhållen ränta	882	26 416
Erlagd ränta	-277 490	-131 313
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-193 814	-184 778
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 760	-80 702
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-439 711	493 859
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-645 285	228 380
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-8 266 898
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-8 266 898
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	200 000	6 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	200 000	6 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-445 285	-2 038 519
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	567 332	2 605 851
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	122 047	567 332

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jordgubben 21 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,84 - 2,78 %
Fastighetsförbättringar	4 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	942 172	807 113
Hysesintäkter lokaler	173 600	195 576
Deb. fastighetsskatt	7 160	8 592
Hyses- och avgiftsrabatt	-9 572	0
Påminnelseavgift	1 350	0
Dröjsmålsränta	1 518	285
Pantsättningsavgift	573	3 675
Överlåtelseavgift	1 313	6 565
Administrativ avgift	441	0
Andrahandsuthyrning	2 390	876
Vidarefakturerade kostnader	0	41 338
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	1 120 945	1 064 019

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	10 882
Övriga intäkter	-3 088	36 251
Summa	-3 088	47 133

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	43 892	41 956
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 499	0
Städning enligt avtal	23 213	41 782
Besiktningar	0	9 056
Hissbesiktning	2 303	2 115
Gårdkostnader	1 264	13 710
Gemensamma utrymmen	538	0
Serviceavtal	10 070	4 727
Förbrukningsmaterial	707	5 123
Summa	83 486	118 469

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	4 630
Tvättstuga	5 369	2 269
Dörrar och lås/porttele	0	1 576
Övriga gemensamma utrymmen	0	9 067
VVS	7 095	19 161
Hissar	0	8 323
Tak	3 559	0
Vattenskada	69 868	0
Summa	85 891	45 025

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	0	49 017
Summa	0	49 017

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	47 616	53 060
Uppvärmning	265 459	249 854
Vatten	48 748	38 997
Sophämtning/renhållning	48 000	37 098
Summa	409 823	379 009

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	10 000	0
Fastighetsförsäkringar	42 264	13 038
Skadedjursförsäkring	4 035	335
Självrisk	111 796	0
Kabel-TV	4 440	5 614
Bredband	45 279	38 313
Fastighetsskatt	53 580	52 473
Summa	271 394	109 773

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	864	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	8
Revisionsarvoden extern revisor	26 544	67 569
Fritids och trivselkostnader	2 075	0
Föreningskostnader	32 050	0
Förvaltningsarvode enl avtal	68 043	65 308
Överlåtelsekostnad	4 012	9 190
Pantsättningskostnad	860	3 415
Övriga förvaltningsarvoden	0	473
Administration	13 612	81 977
Konsultkostnader	16 673	222 138
Bostadsrätterna Sverige	0	4 970
Summa	164 734	455 048

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 600	26 400
Arbetsgivaravgifter	4 137	8 294
Summa	19 737	34 694

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	271 755	162 451
Summa	271 755	162 451

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 801 980	8 535 082
Årets inköp	0	8 266 898
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 801 980	16 801 980
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 568 143	-3 387 603
Årets avskrivning	-360 408	-180 540
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 928 551	-3 568 143
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 873 429	13 233 837
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>909 340</i>	<i>909 340</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 357 000	18 357 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
Summa	57 357 000	57 357 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 275	72 275
Utgående anskaffningsvärde	72 275	72 275
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-72 275	-72 275
Utgående avskrivning	-72 275	-72 275
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 280	5 935
Skattefordringar	26 386	27 493
Övriga kortfristiga fordringar	0	3 088
Transaktionskonto	116 053	454 919
Borgo räntekonto	498	88 088
Summa	149 217	579 522

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 879	14 660
Förutbet fast skötsel	11 449	0
Förutbet städ	9 285	0
Förutbet försäkr premier	28 779	26 076
Förutbet kabel-TV	1 480	0
Förutbet bredband	10 449	3 483
Summa	77 321	44 219

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-06	3,80 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2025-02-17	3,65 %	3 500 000	3 500 000
Handelsbanken	2025-03-12	3,45 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2025-05-03	3,75 %	200 000	
Summa			6 200 000	6 000 000
Varav kortfristig del			6 200 000	6 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 200 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	6 183
Uppl kostnad Städning entrepr	0	13 927
Uppl kostn el	4 939	4 381
Uppl kostnad Värme	34 012	36 354
Uppl kostnad Extern revisor	24 272	22 000
Uppl kostn räntor	25 403	31 138
Uppl kostn vatten	8 134	6 516
Uppl kostnad Sophämtning	8 000	0
Uppl kostnad arvoden	12 000	12 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 770	3 770
Förutbet hyror/avgifter	95 918	105 753
Summa	216 448	242 022

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 200 100	2 200 100

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret höjdes avgifterna med 10 %, från och med 2025-01-01. Därefter har endast löpande underhåll skett.

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Göran Wilhelm Stenudd
Styrelseledamot

Dag PeterENZIAN A A Celsing
Ordförande

Emma Rittgård
Styrelseledamot

Mats Westin
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 09:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2025 23:34

DOCUMENT ID:

HJQdlJh8xgx

ENVELOPE ID:

r1edxyhLgxg-HJQdlJh8xgx

DOCUMENT NAME:

Brf Jordgubben 21, 716417-6278 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Gunilla Beatrix Rittgård emmarittgard@msn.com	Signed Authenticated	06.05.2025 04:45 06.05.2025 04:25	eID Low	Swedish BankID IP: 1.20.198.131
2. Dag PeterENZIAN A A Celsing dag@dagcelsing.se	Signed Authenticated	07.05.2025 13:15 07.05.2025 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.125.62
3. ANDERS GÖRAN WILHELM STENU DD anders.stenudd@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 23:37 07.05.2025 23:24	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.125.54
4. Mats Westin mats.westin@protonmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 20:39 08.05.2025 20:38	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.29.48
5. David Oskar Petter Walman walman.david@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 09:40 09.05.2025 09:40	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.120.141

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jordgubben 21
716417-6278**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jordgubben 21 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Jordgubben 21 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 09:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2025 23:34

DOCUMENT ID:

S1-dly3lgle

ENVELOPE ID:

SydgJnUlxl-S1-dly3lgle

DOCUMENT NAME:

rb Jordgubben 21.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	09.05.2025 09:40	eID	Swedish BankID
walman.david@gmail.com	Authenticated	09.05.2025 09:40	Low	IP: 78.72.120.141

* 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