

# Brf Jordgubben 20

Org.nr: 769607-8471

## Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



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 2023-01-01 - 2023-12-31. 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 tomlen genom:**

Äganderätt

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

### **Försäkring**

Brandkontoret

### **Styrelse**

Ordförande	Felix Olofsson
Vice Ordförande	Joachim Eklund
Ledamot	Eva Sjöberg
Ledamot	Alexander Gauffin
Ledamot	Maria Gramer
Suppleant	Anneli Lehtonen
Suppleant	Elin Raask
Suppleant	Peter Bergh

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.  
Firmatecknare har varit två i föreningen valda ledamöter

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.  
På stämman deltog 12 medlemmar.

### **Revisor**

Extern	Peter Svensson
	Finnhammars Revisionsbyrå
Suppleant	Joefin Riberth
	Finnhammars Revisionsbyrå

### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Dag Sjöberg sammankallande, och Rebecka Ask

### Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Fleminggatan 45

Nybyggnadsår: 1937

Ombyggnadsår: 2008

Värdeår: 1952

Fastighetsbeteckning: Jordgubben 20

#### Bostadslägenheter

##### upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	27	1 001
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>

#### Lokaler

##### upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
	<b>6</b>	<b>764</b>

**Totalt antal bostadslägenheter: 46**

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

### **Förvaltning**

- Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av FRUBO AB i Linköping.
- Fastighetsstädningen görs av Mickes Fönsterputs & Städ
- Teknisk- och fastighetsförvaltning utförs av Fastighetshjälpen. I avtalet med Fastighetshjälpen ingår tillgång fastighetskötsel och projektledning på anrop.
- Fjärrvärmens levereras av Fortum och fjärrvärmecentralen servas av Schneider Electric.
- Avtal om kabel-TV är tecknat med Tele2 (fd Comhem).
- Serviceavtal gällande hiss finns upprättat med St: Eriks Hiss.
- Avtal för återkommande besiktningar av hiss med Hissbesiktningar i Sverige AB finns
- Passersystem - Sectragon AB

### **Ekonomi**

Avgiftshöjningar har sen bildandet genomförts enligt följande:

2004-01-01 10%

2004-07-01 10 %

2005-01-01 10 %

2005-07-01 20 %

Ingen höjning av avgift genomförd 2023. Föreningen har således inte behövt höja avgifterna under lång tid.

### **Löner och ersättningar**

Styrelsen har under räkenskapsåret erhållit 2,5 prisbasbelopp (131 250 kronor) i styrelsearvode, exklusive sociala avgifter.

---

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

- Installation av nytt passersystem med taggar till entré och källare samt installation av porttelefon.
- Montering av förbättrad taksäkerhet för att uppfylla nya säkerhetskrav vid takarbete.

## Medlemsinformation

65 medlemmar vid räkenskapsårets början.  
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 4 bostadsrätter har överlåtits.  
3 medlemmar har utträtt ur föreningen.  
2 medlemmar har upptagits.

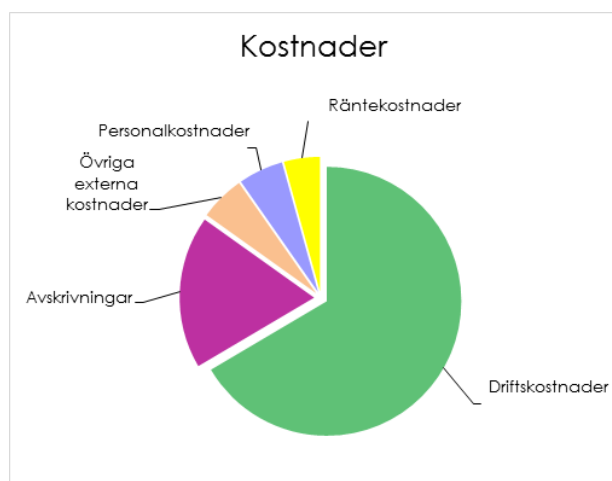
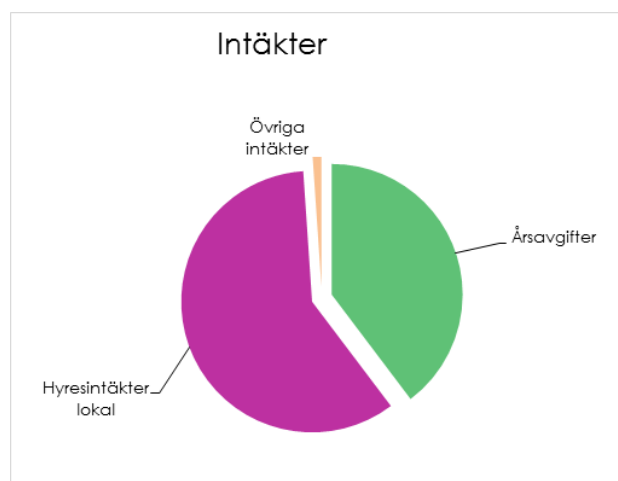
**46 bostadsrätter**

**64 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	3 013	2 847	2 788	2 588
Resultat efter finansiella poster, tkr	5	- 351	- 103	144
Soliditet <sup>1</sup> , %	79	80	80	80
Balansomslutning, tkr	62 553	62 664	62 664	62 799
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	486			
Skuldsättning / kvm	3 606			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	4 712			
Sparande / kvm	241			
Räntekänslighet	10			
Energikostnad / kvm	256			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna	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	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	46 745 149	4 274 568	2 124 894	-3 121 054	-350 508
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			380 400	-380 400	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-490 000	490 000	
Balanseras i ny räkning				-350 508	350 508
Årets resultat					4 986
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>46 745 149</b>	<b>4 274 568</b>	<b>2 015 294</b>	<b>-3 361 962</b>	<b>4 986</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 851 962
Årets resultat	4 986
<b>Totalt</b>	<b>-3 846 976</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	380 400
Balanseras i ny räkning	-4 227 376
<b>Totalt</b>	<b>-3 846 976</b>

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

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	3 012 949	2 846 739
Övriga rörelseintäkter	2	32 812	11 681
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>3 045 761</b>	<b>2 858 420</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	3	-2 120 510	-2 254 433
Övriga externa kostnader	4	-170 628	-147 078
Personalkostnader		-169 706	-154 040
Avskrivningar		-577 859	-575 091
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-3 038 703</b>	<b>-3 130 642</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>7 058</b>	<b>-272 222</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		134 043	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 892	358
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 007	-78 643
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-2 072</b>	<b>-78 285</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>4 986</b>	<b>-350 507</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>4 986</b>	<b>-350 507</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>4 986</b>	<b>-350 507</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	57 604 342	57 918 482
Inventarier, verktyg och installationer	6	248 748	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 853 090</b>	<b>57 918 482</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>57 853 090</b>	<b>57 918 482</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 629	1 243
Övriga fordringar		83 365	29 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	95 895	84 350
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>180 889</b>	<b>115 264</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 518 954	4 420 595
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 518 954</b>	<b>4 420 595</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 699 843</b>	<b>4 535 859</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 552 933</b>	<b>62 454 341</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		51 019 717	51 019 717
Fond för yttre underhåll		2 505 294	2 124 894
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>53 525 011</b>	<b>53 144 611</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 851 962	-3 121 054
Årets resultat		4 986	-350 508
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 846 976</b>	<b>-3 471 562</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>49 678 035</b>	<b>49 673 049</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	0	11 733 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>11 733 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	11 733 000	0
Leverantörsskulder		175 554	155 038
Skatteskulder		29 443	22 449
Övriga skulder		501 488	428 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	435 413	441 995
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 874 898</b>	<b>1 048 292</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 552 933</b>	<b>62 454 341</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat		7 057
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		577 859
<b>Summa</b>		<b>584 916</b>
Övriga finansiella poster		134 043
Erhållen ränta		38 892
Erlagd ränta		-175 007
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>582 844</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		-65 625
Förändring av rörelseskulder		93 607
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>610 826</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investering taksäkerhet samt larmsystem		-512 468
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-512 468</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>98 358</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>4 420 595</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 518 954</b>

# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter bostäder	1 209 348	1 209 348
Hysesintäkter lokaler	1 641 912	1 482 360
Fastighetskatt	161 688	155 031
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>3 012 948</b>	<b>2 846 739</b>

### Not 2. Övriga rörelseintäkter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgift andrahandsupplåtelse	19 582	11 687
Övriga ersättningar och intäkter	13 230	-6
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>32 812</b>	<b>11 681</b>

**Not 3. Driftkostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	52 932	82 767
Uppvärmning	612 850	541 777
Vatten och avlopp	166 779	123 822
Sophämtning	117 196	70 209
Sotning	3 880	0
Grundavtal hiss	3 849	4 210
Hissbesiktning	1 563	1 494
Brandskydd	13 469	0
Grovsopor/återvinning	32 551	33 622
Fastighetsskötsel	50 094	49 875
Fastighetsskötsel extra	4 021	42 380
Fastighetsstäd	40 079	38 539
Bevakningskostnader	30 141	5 180
Bredband	101 126	90 016
TV	15 884	14 185
Försäkring	61 213	63 158
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	231 094	227 874
Förbrukningsinventarier	0	47 045
Reparation och underhåll	125 917	115 225
Reparation och underhåll portar och lås	53 250	11 044
Reparation och underhåll trapphus	5 194	0
Reparation och underhåll hiss	45 037	20 342
Reparation och underhåll tvättstuga	0	490 009
Reparation och underhåll lokaler	7 960	0
Reparation och underhåll hyreslägenheter	138 247	7 563
Reparation och underhåll el	6 184	35 916
Reparation och underhåll VVS	76 880	33 136
Reparation och underhåll gård/trädgård	0	8 372
Reparation- och underhållsmaterial	0	8 416
Reparation källare	0	80 625
Reparation tak	111 032	5 433
Reparation fönster	0	2 200
Reparation sophantering/återvinning	1 339	0
Reparation byggnad	10 751	0
<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>2 120 510</b>	<b>2 254 433</b>

**Not 4. Övriga externa kostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Medlems- och föreningsavgifter	0	12 977
Arvode ekonomisk förvaltning	83 283	74 803
Extra ekonomisk förvaltning	1 219	2 688
Revisionsarvode	30 875	14 250
Webbsida	1 239	2 199
Konsultarvode	9 000	0
Bankkostnader	5 828	6 977
Inkassokostnader	494	0
Övriga administrativa kostnader	1 457	0
Föreningsomkostnader	3 170	26 348
Hyra lokal	2 000	3 563
Övriga kostnader	32 063	3 273
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>170 628</b>	<b>147 078</b>

**Not 5. Byggnader och mark****2023-12-31**      **2022-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnad	46 032 062	46 032 062
Anskaffningsvärde mark	22 649 364	22 649 364
Inköp	261 980	0

**Utgående anskaffningsvärden****68 943 406**      **68 681 426****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	- 10 762 944	- 10 189 008
Årets avskrivningar	- 576 119	- 573 936

**Utgående avskrivningar****-11 339 063**      **-10 762 944****Utgående redovisat värde****57 604 343**      **57 918 482****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader	42 400 000	42 400 000
Taxeringsvärde mark	84 400 000	84 400 000

**126 800 000**      **126 800 000****Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde****2023-12-31**      **2022-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärden	34 563	34 563
Inköp	250 488	0

**Utgående anskaffningsvärden****285 051**      **34 563****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	- 34 563	- 33 408
Årets avskrivningar	- 1 740	- 1 155

**Utgående avskrivningar****- 36 303**      **- 34 563****Utgående redovisat värde****248 748**      **0****Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2023-12-31**      **2022-12-31**

Brandkontoret	48 865	48 889
ComHem	29 278	28 231
FRUBO AB	7 328	7 242
One.com	1 724	0
Bostadsrätterna	5 852	0
Tele2	499	0
S:t Eriks hiss	2 349	0
<b>Summa</b>	<b>95 895</b>	<b>84 362</b>

**Not 8. Skulder till kreditinstitut**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Nordea 3975 83 77159	2024-10-18	4,65 %	11 733 000	11 733 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>11 733 000</b>	<b>11 733 000</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 krediten som har villkorsändring under året.

<b>Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna utgiftsräntor	112 148	16 377
Förskottsbet avgift/hyra	206 465	296 211
El	4 895	10 131
Fortum uppvärmning	89 045	83 522
Stockholm Vatten	26 037	22 948
Avfall	13 993	12 806
SBC kreditfaktura från 2024 tillhör 2023	-24 169	0
SBC faktura från 2024 tillhör 2023	7 000	0
<b>Summa</b>	<b>435 414</b>	<b>441 995</b>

## Not 10. Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

22 606 742

22 606 742

**Summa:**

**22 606 742**

**22 606 742**

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

\_\_\_\_\_  
Felix Olofsson

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

\_\_\_\_\_  
Eva Sjöberg

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

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

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

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



# Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Jordgubben 2023

ID: 59beaa80-00d0-11ef-808e-a19932d93117

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-22

## Underskrifter

Brf Jordgubben

joachim eklund@jordgubben20.se

Signerat: 2024-04-22 20:06 BankID JOACHIM EKLUND

Brf Jordgubben

alexander.gauffin@jordgubben20.se

Signerat: 2024-04-22 20:38 BankID ALEXANDER

GAUFFIN

Brf Jordgubben

felix.olofsson@jordgubben20.se

Signerat: 2024-04-22 21:45 BankID Sven Felix Waldemar Olofsson

Brf Jordgubben

eva.sjoberg@jordgubben20.se

Signerat: 2024-04-23 00:39 BankID Eva Ingrid Sjöberg

Brf Jordgubben

maria.gramer@jordgubben20.se

Signerat: 2024-04-23 09:29 BankID Eva Maria Gramer

Finnhammars Revisionsbyrå

peter.svensson@finnhammars.se

Signerat: 2024-04-24 09:15 BankID Peter Svensson

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
045 Årsredovisning 2023.pdf	243.1 kB	06e6 0584 c193 bccf caca f851 8caf b8c2 3015 1007 15fd 5305 c3bd d091 4b9b 5377

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-22	19:51	Skapat   Alice Wiklund, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-22	20:06	Signerat   Brf Jordgubben Genomfört med: BankID av JOACHIM EKLUND. IP: 46.195.69.122
2024-04-22	20:38	Signerat   Brf Jordgubben Genomfört med: BankID av ALEXANDER GAUFFIN. IP: 80.216.17.232
2024-04-22	21:45	Signerat   Brf Jordgubben Genomfört med: BankID av Sven Felix Waldemar Olofsson. IP: 80.216.67.146
2024-04-23	00:39	Signerat   Brf Jordgubben Genomfört med: BankID av Eva Ingrid Sjöberg. IP: 130.44.55.119

## Händelser

2024-04-23	09:29	Signerat   Brf Jordgubben Genomfört med: BankID av Eva Maria Gramer. IP: 79.142.241.186
2024-04-24	09:15	Signerat   Finnhammars Revisionsbyrå Genomfört med: BankID av Peter Svensson. IP: 185.40.185.184



Verifikat utfärdat av Egreement 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: 1.18

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Jordgubben 20**

Org.nr. 769607-8471

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jordgubben 20 för år 2023-01-01—2023-12-31.

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 31 december 2023 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 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.

#### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor och som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Bostadsrättsföreningen Jordgubben 20 för år 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslagen 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 revisionsssed 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, 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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**

Revisor

Serienummer: 91f072bb2061b9[...]f62974037250b

IP: 83.226.xxx.xxx

2024-04-24 20:00:22 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>