

Brf Jordgubben 20

Org.nr: 769607-8471

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Jordgubben 20, organisationsnummer 769607-8471, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

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

Försäkring

Bostadsrätterna via Söderberg & Partner

Styrelse

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

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.
På stämman deltog 10 medlemmar.

Revisor

Auktoriserad revisor	Peter Svensson Finnhammars Revisionsbyrå
Revisorssuppleant	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			Lokaler upplåtna med hyresrätt	
	Antal	Total yta m²	Antal	Total yta m²
1 rok	27	1 001	6	764
1,5 rok	1	36		
2 rok	11	777		
3 rok	6	521		
4 rok	1	155		
Summa	46	2 490		
Totalt antal bostadslägenheter:		46		
Totalyta (m²):		3 254		

Förvaltning

- Den ekonomiska förvaltningen hanteras av FRUBO AB i Linköping.
- Fastighetsstädningen hanteras av Mickes Fönsterputs & Städ
- Teknisk- och fastighetsförvaltning utförs av Fastighetshjälpen. I avtalet med Fastighetshjälpen ingår tillgång fastighetsskötsel och projektledning på anrop.
- Fjärrvärmes levereras av Stockholm Exergi
- Elen levereras av Ellevio
- Avtal om kabel-TV är tecknat med Tele2.
- Serviceavtal för hiss finns upprättat med St: Eriks Hiss.
- Avtal med Hissbesiktningar i Sverige AB för återkommande besiktningar av hiss
- Passersystem - Sectragon AB

Ekonomi

Avgiftshöjningar har sen bildandet genomförts enligt följande:

2004-01-01 8%

2004-07-01 10 %

2005-01-01 10 %

2005-07-01 20 %

2024-01-01 8 %

Löner och ersättningar

Styrelsen har under räkenskapsåret erhållit 2,5 prisbasbelopp (143 251 kronor) i styrelsearvode, exklusive sociala avgifter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Installation av ny takfläkt för restaurang La Nonna.
- Installation av ny takfläkt som ventilerar vissa lägenheter i fastigheten. Nu är alla takfläktar i huset utbytta mot nya moderna och mer energieffektiva.
- Sotning av alla rökkanaler
- Stamspolning av samtliga lägenheter och hyreslokaler.
- Startade med matavfallssortering via Resursutvinning Stockholm så vi därmed kan fortsätta att använda sopnedksten.
- Ett antal mindre åtgärder: Byte av låscylindrar i alla ytterdörrar för ökad säkerhet, reparation av sopkarusell, breddning av barnvagnsrampen och ny taklampa i entrén.
- En avgiftshöjning skedde 2024-01-01 med 8 %.



Medlemsinformation

64 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 6 överlåtelser skett.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 63

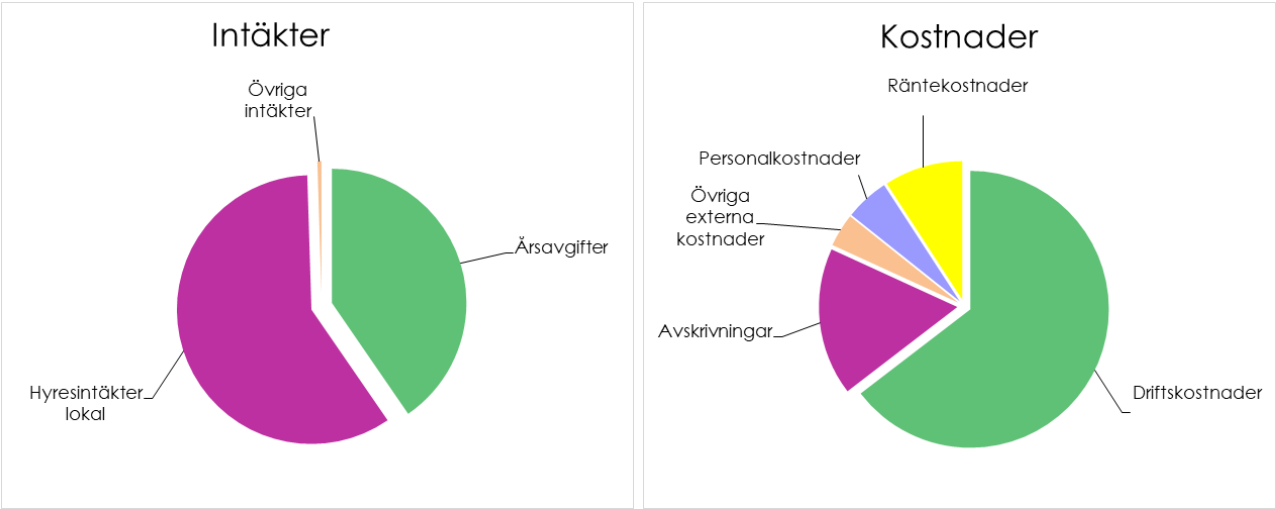
46 bostadsrätter

63 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	3 216	3 013	2 847	2 788
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 390	5	- 351	- 103
Soliditet ¹ , %	82	79	80	80
Balansomslutning, tkr	59 987	62 553	62 664	62 664
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	525	486		
Skuldsättning / kvm	2 991	3 606		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	2 909	4 712		
Sparande / kvm	236	241		
Räntekänslighet	7	10		
Energikostnad / kvm	284	256		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna	40	40		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. Kassaflödet från den löpande verksamheten är under året + 93 532 kr. För underhållet av ventilationen föreslår styrelsen ianspråktagande av fond görs med motsvarande belopp.

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	2 015 294	-3 361 962	4 986
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			380 400	-380 400	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				4 986	-4 986
Årets resultat					-390 408
Belopp vid årets utgång	46 745 149	4 274 568	2 395 694	-3 737 376	-390 408

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 737 376
Årets resultat	- 390 408
Totalt	- 4 127 784

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	380 400
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 350 000
Balanseras i ny räkning	- 4 158 184
Totalt	- 4 127 784

Styrelsen föreslår ianspråktagande av fonden för installationen av de två nya takfläktarna.

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	3 215 893	3 012 949
Övriga rörelseintäkter	2	15 893	32 812
Summa rörelseintäkter		3 231 786	3 045 761
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-2 339 610	-2 120 510
Övriga externa kostnader	4	-140 207	-170 628
Personalkostnader		-185 222	-169 706
Avskrivningar		-624 482	-577 859
Summa rörelsekostnader		-3 289 521	-3 038 703
RÖRELSERESULTAT		-57 735	7 058
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	134 043
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		121 200	38 892
Räntekostnader och liknande resultatposter		-453 873	-175 007
Summa finansiella poster		-332 673	-2 072
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-390 408	4 986
RESULTAT FÖRE SKATT		-390 408	4 986
ÅRETS RESULTAT		-390 408	4 986

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	57 004 210	57 604 342
Inventarier, verktyg och installationer	6	224 398	248 748
Summa materiella anläggningstillgångar		57 228 608	57 853 090
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		57 228 608	57 853 090
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1 629
Övriga fordringar		82 940	83 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	62 970	95 895
Summa kortfristiga fordringar		145 910	180 889
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 612 486	4 518 954
Summa kassa och bank		2 612 486	4 518 954
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 758 396	4 699 843
SUMMA TILLGÅNGAR		59 987 004	62 552 933

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 019 717	51 019 717
Fond för yttre underhåll		2 395 694	2 505 294
Summa bundet eget kapital		53 415 411	53 525 011
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 737 376	-3 851 962
Årets resultat		-390 408	4 986
Summa fritt eget kapital		-4 127 784	-3 846 976
SUMMA EGET KAPITAL		49 287 627	49 678 035
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	9 733 000	11 733 000
Leverantörsskulder		70 004	175 554
Skatteskulder		10 206	29 443
Övriga skulder		424 933	501 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	461 234	435 413
Summa kortfristiga skulder		10 699 377	12 874 898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 987 004	62 552 933

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-57 736	7 057
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		624 482	577 859
Summa		566 746	584 916
Övriga finansiella poster		0	134 043
Erhållen ränta		121 200	38 892
Erlagd ränta		-453 873	-175 007
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		234 074	582 845
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		34 979	-65 625
Förändring av rörelseskulder		-175 521	93 607
Kassaflöde från den löpande verksamheten		93 532	610 827
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investering taksäkerhet samt larmsystem			-512 468
Kassaflöde från investeringsverksamheten			-512 468
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av lån		-2 000 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 000 000	
Årets kassaflöde		-1 906 468	98 359
Likvida medel vid årets början		4 518 954	4 420 595
Likvida medel vid årets slut		2 612 486	4 518 954



Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 306 081	1 209 349
Hysesintäkter lokaler	1 748 124	1 641 912
Fastighetsskatt	161 688	161 688
Totalt nettoomsättning	3 215 893	3 012 949

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

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Avgift andrahandsupplåtelse	11 312	19 582
Övriga ersättningar och intäkter	4 581	13 230
Totalt övriga rörelseintäkter	15 893	32 812

Not 3. Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsel	49 140	52 932
Uppvärmning	687 916	612 850
Vatten och avlopp	187 555	166 779
Sophämtning	108 627	117 196
Sotning	9 704	3 880
Grundavtal hiss	8 472	3 849
Hissbesiktning	1 638	1 563
Brandskydd	0	13 469
Grovsopor/återvinning	2 458	32 551
Fastighetsskötsel	52 372	50 094
Fastighetsskötsel extra	27 041	4 021
Fastighetsstäd	42 950	40 079
Fastighetsstäd extra	594	0
Bevakningskostnader	15 518	30 141
Bredband	9 664	101 126
TV	112 720	15 884
Försäkring	58 597	61 213
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	232 980	231 094
Förbrukningsmaterial	8 797	0
Förbrukningsinventarier	42 118	0
Reparation och underhåll	62 810	125 917
Reparation och underhåll portar och lås	38 865	53 250
Reparation och underhåll trapphus	8 313	5 194
Reparation och underhåll hiss	21 272	45 037
Reparation och underhåll tvättstuga	2 248	0
Reparation och underhåll lokaler	311 335	7 960
Reparation och underhåll hyreslägenheter	0	138 247
Reparation och underhåll el	0	6 184
Reparation och underhåll VVS	78 201	76 880
Underhåll uppvärmning	59 840	0
Underhåll ventilation	60 000	0
Reparation tak	25 264	111 032
Reparation fönster	12 603	0
Reparation sophantering/återvinning	0	1 339
Reparation byggnad	-2	10 749
Totalt driftkostnader	2 339 610	2 120 510

Not 4. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter	5 852	0
Arvode ekonomisk förvaltning	87 940	83 283
Extra ekonomisk förvaltning	3 194	1 219
Revisionsarvode	21 375	30 875
Webbsida	2 208	1 239
Konsultarvode	0	9 000
Bankkostnader	4 178	5 828
Inkassokostnader	882	494
Övriga administrativa kostnader	0	1 457
Föreningsomkostnader	4 989	3 170
Hyra lokal	0	2 000
Övriga kostnader	9 589	32 063
Totalt övriga externa kostnader	140 207	170 628

Not 5. Byggnader och mark**2024-12-31****2023-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnad	46 294 041	46 032 062
Anskaffningsvärde mark	22 649 364	22 649 364
Inköp	0	261 980

Utgående anskaffningsvärden**68 943 405** **68 943 406****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	- 11 339 063	- 10 762 944
Årets avskrivningar	- 600 132	- 576 119

Utgående avskrivningar**-11 939 195** **-11 339 063****Utgående redovisat värde****57 004 210** **57 604 343****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**2024-12-31****2023-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärden	285 051	34 563
Inköp	0	250 488

Utgående anskaffningsvärden**285 051** **285 051****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	- 36 303	- 34 563
Årets avskrivningar	- 24 350	- 1 740

Utgående avskrivningar**- 60 653** **- 36 303****Utgående redovisat värde****224 398** **248 748****Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2024-12-31****2023-12-31**

Brandkontoret	0	48 865
ComHem	28 240	29 278
FRUBO AB	7 443	7 328
One.com	0	1 724
Bostadsrätterna	5 852	5 852
Tele2	474	499
S:t Eriks hiss	1 500	2 349
Söderberg Partner	19 461	0
Summa	62 970	95 895

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Nordea 3975 83 77159			0	11 733 000
Nordea 3975 84 67565	2025-10-20	3,56 %	9 733 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			9 733 000	11 733 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-9 733 000	-11 733 000
			0	0

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.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	72 186	112 148
Förskottsbet avgift/hyra	244 555	206 465
El	4 738	4 895
Fortum uppvärmning	90 038	89 045
Stockholm Vatten	31 614	26 037
Avfall	18 104	13 993
SBC kreditfaktura från 2024 tillhör 2023	0	-24 169
SBC faktura från 2024 tillhör 2023	0	7 000
Summa	461 235	435 414

Not 10. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	22 606 742	22 606 742
Summa:	22 606 742	22 606 742

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Felix Olofsson

Joachim Eklund

Eva Sjöberg

Alexander Gauffin

Maria Gramer

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

Peter Svensson



Verifikat

Titel: Brf Jordgubben 20 - Årsredovisning 2024

ID: 8d4503e0-2505-11f0-92c8-4742d5447708

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-04-29

Underskrifter

Brf Jordgubben
eva.sjoberg@jordgubben20.se
Signerat: 2025-04-29 18:39 BankID Eva Ingrid Sjöberg

Brf Jordgubben
maria.gramer@jordgubben20.se
Signerat: 2025-04-29 21:18 BankID Eva Maria Gramer

Brf Jordgubben
joachim eklund@jordgubben20.se
Signerat: 2025-04-29 22:35 BankID JOACHIM EKLUND

Brf Jordgubben
alexander.gauffin@jordgubben20.se
Signerat: 2025-04-29 20:58 BankID ROLAND
ALEXANDER GAUFFIN

Brf Jordgubben
felix.olofsson@jordgubben20.se
Signerat: 2025-04-29 21:22 BankID Sven Felix Waldemar
Olofsson

Finnhammars Revisionsbyrå
peter.svensson@finnhammars.se
Signerat: 2025-04-29 22:38 BankID Peter Svensson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Jordgubben 20 - Årsredovisning 2024.pdf	260.2 kB	45de c997 25a7 d422 62ab 8bc9 794b 0d15 bfa9 812c 385c fb14 e0e1 ee1b 0b17 aa8c

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-04-29	16:25	Skapat Alice Wiklund, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-04-29	18:39	Signerat Brf Jordgubben Genomfört med: BankID av Eva Ingrid Sjöberg. IP: 66.42.19.174
2025-04-29	20:58	Signerat Brf Jordgubben Genomfört med: BankID av ROLAND ALEXANDER GAUFFIN. IP: 80.216.26.2
2025-04-29	21:18	Signerat Brf Jordgubben Genomfört med: BankID av Eva Maria Gramer. IP: 80.216.86.233
2025-04-29	21:22	Signerat Brf Jordgubben Genomfört med: BankID av Sven Felix Waldemar Olofsson. IP: 80.216.67.146

Händelser

2025-04-29	22:35	Signerat Brf Jordgubben Genomfört med: BankID av JOACHIM EKLUND. IP: 80.216.2.224
2025-04-29	22:38	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: 1.19