

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF JORDGUBBEN 9

2025

Bostadsrättsföreningen Jordgubben 9
Org nr 716418-6285

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med tomträtt. Nuvarande avgäldsperiod löper till och med 2032-12-31 och nästa omförhandling av tomträttsavgälden sker under 2031.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-05-13 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Patrik Lundqvist	Ordförande	2027
Lennart Nilsson	Ledamot	2027
Axel Uhrus	Ledamot	2027
Inge Bäckström	Ledamot	2026
Elisabeth Haglund	Ledamot	2026
Anton Löfdahl	Suppleant	2026
Eva Castensson	Suppleant	2026
Rasmus Wellander	Suppleant	2026

Styrelsen har sedan extra föreningsstämma 2025-06-30 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Patrik Lundqvist	Ordförande	2027
Lennart Nilsson	Ledamot	2027
Inge Bäckström	Ledamot	2026
Elisabeth Haglund	Ledamot	2026
Eva Castensson	Ledamot	2027
Rasmus Wellander	Ledamot	2027
Anton Löfdahl	Suppleant	2026
Maximilian Linder	Suppleant	2026

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, varav två konstituerande sammanträden i anslutning till ordinarie respektive extra föreningsstämma.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Katarina Nyberg, HQV Stockholm AB som auktoriserad revisor samt Lars Johansson som intern revisor.

Föreningens säte är i Stockholm kommun, Stockholms län.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 35 000 kr i arvode till styrelsen.

Till valberedning valdes Harry Swartz.

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 25 st bostadsrätter på 2 433 m² inkl. en bostadsrättslokal. 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. I fastigheten finns även tvättstuga, sammanträdeslokal, förrådsutrymmen/skyddsrum samt gård med cykelförråd.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring. Kollektiv bostadsrättstillägg ingår ej. Enligt stadgarna är bostadsrättsinnehavarna skyldiga att teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg

Föreningen har ett avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har ett avtal med Kungsholms Fastighetsservice om teknisk förvaltning.

Föreningen har ett avtal med FilTeo om trappstädning.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig t.o.m. 2073. Totalt underhållsbehov är beräknat till 23 295 304 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har föreningen genomfört både mindre och större förbättrings- och underhållsåtgärder i fastigheten. Bland annat har nytt avtal tecknats för ekonomisk förvaltning med MBF, ny fastighetsskötare anlitats genom Kungsholms Fastighetsservice, systematisk brandskyddskontroll och obligatorisk ventilationskontroll genomförts. Vidare har ventilationskanaler rensats och rengjorts, lager bytts i till- och frånluftsfläktar, ventilpaket i hiss B bytts ut, köksstammar stamspolats samt hissknappar i B-trappan bytts ut.

Styrelsen har beslutat att höja uppvärmningsavgiften med 34 % inför 2026. Höjningen görs för att bättre anpassa avgiftsnivån till föreningens aktuella kostnader för uppvärmning och för att säkerställa en långsiktigt hållbar finansiering av drift och planerat underhåll.

Årets resultat efter finansiella poster uppgår till 222 156 kr (-360 686). Resultatförbättringen förklaras främst av lägre kostnader för periodiskt underhåll och lägre räntekostnader jämfört med föregående år. Föreningen har under året amorterat 150 000 kr och likvida medel uppgick vid årets slut till cirka 2,07 mkr. Styrelsen bedömer att föreningens likviditet är god och att den långsiktiga underhållsplanen fortsatt kan hanteras genom löpande intäkter, planerade avsättningar och vid behov framtida avgiftsjusteringar.

Flerårsöversikt

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	kr	3 176 473	3 175 679	3 076 867	2 238 233
Resultat efter finansiella poster	kr	222 156	-360 686	-1 445 299	-160 356
Soliditet	%	45	45	45	47
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	1 225	1 225	1 113	856
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	1 303	1 303	1 113	
Årsavgifter (BR-lgh) per kvm	kr	946	946	860	661
Årsavgifter (BR-lokal) per kvm	kr	1 844	1 842	1 676	1 289
Skuldsättning per kvm	kr	8 547	8 609	8 609	8 609
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 547	8 609	8 609	8 609
Driftkostnader (exkl. underhåll & tomträttavgäld) per kvm	kr	396	443	457	544
Energikostnad per kvm	kr	209	195	209	202
Räntekänslighet (grundavgift)	%	7,0	7,0	7,7	10,1
Räntekänslighet (total avgift)	%	6,6	6,6	7,7	
Sparande per kvm	kr	352	252	241	145
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	99,73	99,75	87,99	

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	14 452 000	0	3 309 455	-360 686
Reservering till yttre fond		340 000	-340 000	
Anspråktagande av yttre fond		0	0	
Balansering av föregående års resultat			-360 686	360 686
Årets resultat				<u>222 156</u>
Belopp vid årets utgång	14 452 000	340 000	2 608 769	222 156

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 608 769
Årets resultat	222 156
	2 830 925

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	139 746
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-222 119
I ny räkning balanseras	2 913 298
	2 830 925

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	222 156
Dispositioner	82 373

Årets resultat efter dispositioner	304 529
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	257 627
---	---------

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 176 473	3 175 679
Summa rörelseintäkter		3 176 473	3 175 679
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 576 963	-1 509 032
Periodiskt underhåll	5	-222 119	-563 387
Övriga externa kostnader	6	-152 160	-233 745
Arvoden och personalkostnader	7	-42 409	-43 315
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-410 725	-410 804
Summa rörelsekostnader		-2 404 376	-2 760 283
Rörelseresultat		772 097	415 396
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	27 014	49 814
Räntekostnader		-576 955	-825 896
Summa finansiella poster		-549 941	-776 082
Resultat efter finansiella poster		222 156	-360 686
Årets resultat		222 156	-360 686

Bostadsrättsföreningen Jordgubben 9 716418-6285			7(16)
Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	36 299 318	36 698 212
Inventarier, verktyg och installationer	10	235 629	247 460
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>36 534 947</u>	<u>36 945 672</u>
Summa anläggningstillgångar		36 534 947	36 945 672
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Klientmedel i SHB		1 066 967	143 175
Övriga fordringar	11	14 957	15 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		195 680	173 498
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 277 604</u>	<u>332 667</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 001 358	1 626 499
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 001 358</u>	<u>1 626 499</u>
Summa omsättningstillgångar		2 278 962	1 959 166
Summa tillgångar		38 813 909	38 904 838

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

14 452 000
340 000

14 452 000
0

Summa bundet eget kapital

14 792 000

14 452 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

2 608 770
222 156

3 309 456
-360 686

Summa fritt eget kapital

2 830 926

2 948 770

Summa eget kapital

17 622 926

17 400 770

Avsättningar

Övriga avsättningar

0

7 205

Summa avsättningar

0

7 205

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

7 000 000

13 836 988

Summa långfristiga skulder

7 000 000

13 836 988

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

13 786 988

7 100 000

Leverantörsskulder

47 675

209 763

Skatteskulder

1 926

14 239

Övriga skulder

14

588

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

353 806

335 873

Summa kortfristiga skulder

14 190 983

7 659 875

Summa eget kapital och skulder

38 813 909

38 904 838

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	772 097	415 396
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	410 725	410 804
Erhållen ränta	27 015	49 814
Erlagd ränta	-576 955	-825 896
	632 882	50 118
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-21 145	-14 275
Ökning/minskning leverantörsskulder	-162 088	-452 001
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-7 205	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	6 208	-107 545
Kassaflöde från den löpande verksamheten	448 652	-523 703
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-150 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	0
Årets kassaflöde	298 652	-523 703
Likvida medel vid årets början	1 769 674	2 293 377
Likvida medel vid årets slut	2 068 326	1 769 674

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	103 år	(t.o.m. år 2116)
Ombyggnad	103 år	(t.o.m. år 2116)
Byggnadsinventarie	103 år	(t.o.m. år 2116)
Gårdsrenovering	10 år	
Inventarier	5-10 år.	

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift lokal per kvm (grund avgift) upplåten lokal med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift lägenhet per kvm (grund avgift) upplåten lägenhet med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Driftkostnader (exkl underhåll & tomträttsavgäld) kr/kvm

Föreningens alla löpande kostnader med avdrag för tomträttsavgäld och extra ordinära underhållskostnader som varierar under olika år.

Energikostnad

Totala kostnaden för värme, vatten och el per kvm total yta.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Ny läsfirma till föreningen, Kungsholms låsservice AB, Polhemsgatan 7.
- Installation av vattenreningssystem.
- Funktionskontroll och luftning av samtliga element i huset.
- Stamspolning av resterande stammar i hela huset.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	1 587 096	1 587 096
Årsavgifter lokaler	1 390 992	1 390 992
Uppvärmningsavgifter	189 720	189 724
Övriga intäkter	8 665	7 867
Brutto	3 176 473	3 175 679
Summa nettoomsättning	<u>3 176 473</u>	<u>3 175 679</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten och Kabel TV för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för uppvärmning debiteras ut efter yta.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Fastighetsskötsel	72 410	95 145
Reparationer, löpande underhåll	129 827	119 817
Elavgifter	123 858	112 895
Uppvärmning	280 144	249 621
Vatten och avlopp	103 963	112 591
Renhållning	18 219	18 899
Försäkringar	40 528	41 791
Tomträttsavgäld	614 400	551 200
Kabel-TV	27 296	27 164
Övriga fastighetskostnader	2 788	2 788
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	163 530	177 120
Summa driftskostnader	<u>1 576 963</u>	<u>1 509 031</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Stamspolning	33 875	0
Ventilationssystem	115 619	15 120
Hiss	72 625	0
Ommålning	0	129 438
Tvättstuga	0	57 300
Elsystem	0	16 249
Tak & terrass	0	4 900
Balkonger	0	329 880
Övrigt	0	10 500
Summa periodiskt underhåll	222 119	563 387

Not 6 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Förbrukningsinventarier	0	4 882
Kommunikation	6 556	0
Indrivning	0	401
Revision	19 439	36 823
Föreningsmöten	0	491
Ekonomisk och administrativ förvaltning	53 500	80 684
Övriga förvaltningskostnader	10 228	10 469
Konsultarvoden (förstudie vindsyta)	56 250	85 596
Övriga externa tjänster (underhållsplan)	6 188	1 493
Medlems- och föreningsavgifter	0	10 511
Summa övriga externa kostnader	152 161	231 350

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Arvode styrelse	34 150	35 002
Sociala kostnader	8 259	8 313
Summa arvoden, personalkostnader	42 409	43 315

Not 8 Finansiella intäkter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 832	0
Övriga ränteintäkter	20 183	49 814
Summa finansiella intäkter	27 015	49 814

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 499 198	42 499 198
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 499 198	42 499 198
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 800 985	-5 401 994
Årets avskrivningar	-398 894	-398 991
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 199 879	-5 800 985
Utgående planenligt värde	36 299 318	36 698 212
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	36 299 318	36 698 212
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 800 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	60 400 000	68 800 000
	113 200 000	116 800 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	101 000 000	103 000 000
Lokaler	12 200 000	13 800 000
	113 200 000	116 800 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	705 372	705 372
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	705 372	705 372
Ingående ackumulerade avskrivningar	-457 912	-446 100
Årets avskrivningar	-11 831	-11 812
Utgående ackumulerade avskrivningar	-469 743	-457 912
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>235 629</u>	<u>247 460</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skattekontot	14 957	15 994
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>14 957</u>	<u>15 994</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	2,454	90-dagar	4 521 389
Swedbank Hypotek	2,750	2027-08-25	7 000 000
Swedbank Hypotek	2,454	90-dagar	2 428 611
Swedbank Hypotek	2,800	2026-08-25	6 836 988
Summa skulder till kreditinstitut			20 786 988
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			0
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-13 786 988
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			7 000 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			20 786 988

Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<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

Not 14 Övriga skulder

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skulder till MBF	588	0
Summa övriga kortfristiga skulder	588	0

Årsredovisning färdigställdes 2026-04-13.

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Inge Bäckström

Eva Castensson

Elisabeth Haglund

Patrik Lundqvist
Ordförande

Lennart Nilsson

Rasmus Wellander

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor

Lars Johansson
Intern revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

PATRIK LUNDQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK LUNDQVIST

Patrik Lundqvist

2026-04-13 13:56:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.129.223.77

LENNART NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENNART NILSSON

Lennart Nilsson

2026-04-13 14:15:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.253.133.194

RASMUS WELLANDER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: RASMUS WELLANDER

Rasmus Wellander

2026-04-21 12:09:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.254.1.245

ELISABETH ANDOLF HAGLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ingrid Elisabeth Andolf Haglund

Elisabeth Andolf Haglund

2026-04-20 11:55:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 82.196.118.98

EVA CARSTENSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA CASTENSSON

Eva Carstensson

2026-04-24 12:37:59 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.253.137.167

INGE BÄCKSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGE BÄCKSTRÖM

Inge Bäckström

2026-04-20 11:01:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.231.23.20

LARS JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS JOHANSSON

Lars Johansson

2026-04-25 10:22:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.85.235

KATARINA NYBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: SARA KATARINA NYBERG

Katarina Nyberg

2026-04-24 12:56:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 20.91.223.119

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Jordgubben 9
Org.nr 716418-6285

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Jordgubben 9 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsförening Jordgubben 9s finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsförening Jordgubben 9 enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 den 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. Den uppger, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Jordgubben 9 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsförening Jordgubben 9 enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor

Lars Johansson
Förtroendevald revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

LARS JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS JOHANSSON

Lars Johansson

2026-04-25 10:25:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.85.235

KATARINA NYBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: SARA KATARINA NYBERG

Katarina Nyberg

2026-04-24 12:55:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 20.91.223.119