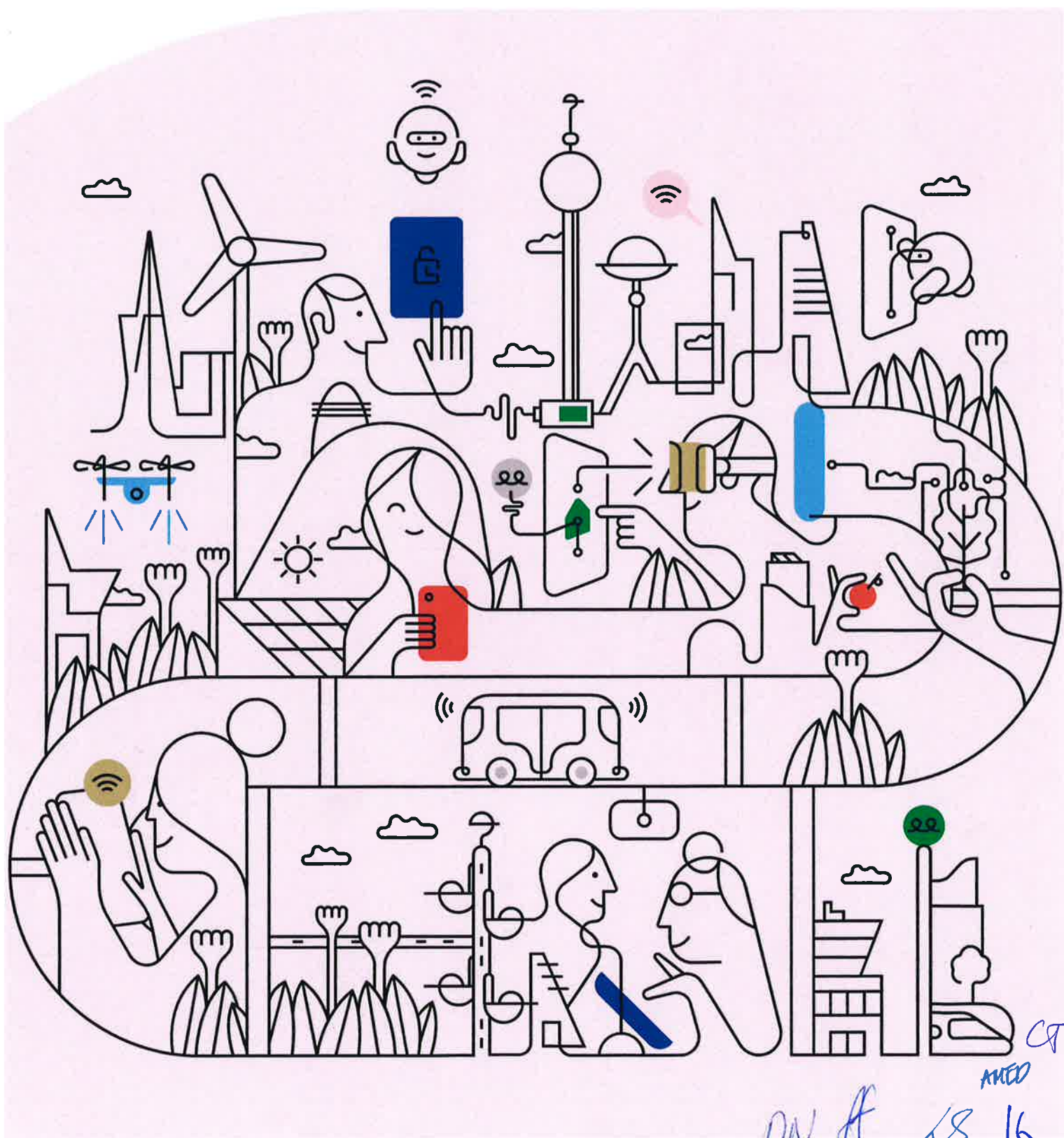




Välkommen till årsredovisningen för Brf Jordgubben 1

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

GT
ANED
DN AF LS LG

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.

Handwritten signatures and initials: "DN", "AF", "LS", "LH", and "AMRO".

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 Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-15 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 1	2005	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa (via försäkringsmäklare Leif Bolander & Co AB).

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1963 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1963.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 14 bostadsrätter om totalt 1 280 kvm och 2 lokaler om 92 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1372 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Stenborg	Ordförande
Eivor Bonder	Kassör, Styrelsesuppleant
Daniel Netz	Styrelseledamot
Fanny Fransson	Styrelseledamot
Linda Gustafsson	Styrelseledamot
Mats Abrahamsson	Styrelseledamot
Oscar Tillander	Styrelseledamot
Marina Johansson	Suppleant

Valberedning

David Strand
Ana Vucas Jaksic

Handwritten signatures and initials: DN, FF, LS, LG, and others.

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas av ledamöterna, två i förening.

Revisorer

Anna Maria Enlund Internrevisor
Christina Lindskog Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2055. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2023 • Installation laddstolpar på ena parkeringen
Byte av dåliga plankor på fastighetens träfasad
Byte av belysning undercentral
Byte till LED-lampor på parkeringarna
Målning träfasad samt fönster

- 2022-2023 • Renovering av fönster och balkonger på övre plan

Planerade underhåll

- 2025 • Genomgång belysning balkonger vån 2
Asfaltering parkering
Upprustning källargångar
Översyn av tak över loftgång

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Elleverantör	Fortum
Elnätsleverantör	Mölnadal Energi
Fjärrvärme	Mölnadal Energi
Internet/TV/tele	Tele2
Snöskottning	Veteranpoolen

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

AS
ANNO
IN AF LS LG

- * Föreningen följer uppdaterad underhållsplan som sträcker sig till 2055. Arbetet med att uppdatera underhållsplanen har gjorts under 2024 och början av 2025.
- * Inga underhåll har genomförts 2024 men kommande år har flera planerats in.
- * Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- * Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Marknadsräntorna är fortsatt höga men har under 2024 minskat något.
Styrelsen höjde årsavgifterna med 5% från 1/7 och bostadshyran med 5% från 1/7.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Under 2024 har styrelsen arbetat med blandade arbetsuppgifter, allt från elsäkerhetsplan till uppdaterad underhållsplan, samt läckan i vårt apparatrum och påföljande försäkrings- och renoveringsarbete. Så som vanligt är det saker högt och lågt för att driva föreningen framåt.

Renoveringsmässigt har 2024 varit ett mellanår. I stället har fokus legat på att planera inför en väl understödd underhållsplan där en totalgenomgång av fastigheten har gjorts och plansatts. Mycket spännande år framåt där mycket skall hända!

Våren innebar som vanligt städdag i vår fina trädgård. Mycket arbete har lagts kring vår robotklippare som kommer att göra sin sista säsong 2025. Tänk ändå vilken fin investering detta varit kostnadsmässigt eftersom föreningen inte köper in gräsklippningstjänst längre och våra medlemmar har även återkopplat till styrelsen om den nya fina kvaliteten på gräsmattan som det inneburit att ha roboten "betandes". 2026 kommer dock en ny robot kopplad till 5G-nätet att införskaffas för att säkerställa att trädgården fortsatt är en plats att trivas i!

Vi höll även BRF: ens årliga föreningsstämma i vår lokal med bra uppslutning som vanligt och gott kaffe. Sittande styrelse valde att vara kvar och vi fick ytterligare en styrelseledamot. Styrelsen tycker det är kul att flera i vår förening är intresserade av att driva föreningen framåt.

Vidare har, efter årsskiftet, 1 lägenhet sålts, dvs 2 nya medlemmar kommer att flytta in och 1 medlem flytta ut, under början av 2025.

På senhösten sades vår enda hyresrätt upp och styrelsen planerar för ombildning till bostadsrätt under 2025.

Under året var det dags för OVK-besiktning igen vilket föreningen genomgick utan anmärkning.

Som vanligt avslutades året med en brandskyddskontroll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelser.

DN J 25 LG
AMED

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 172 201	1 119 822	1 093 121	1 084 777
Resultat efter fin. poster	165 526	-565 146	-87 787	-336 729
Soliditet (%)	55	55	56	55
Yttre fond	70 194	339 377	370 194	564 880
Taxeringsvärde	23 398 000	23 398 000	23 398 000	22 680 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	814	775	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,9	83,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 721	6 721	6 885	7 131
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 977	5 977	6 122	6 341
Sparande per kvm totalyta, kr	254	305	381	357
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	38	35	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	145	118	110	114
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	41	38	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	238	198	183	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,49	2,54	-	-
Räntekänslighet (%)	8,26	8,67	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	10 504 502	-	-	10 504 502
Upplåtelseavgifter	153 929	-	-	153 929
Fond, yttre underhåll	339 377	-339 377	70 194	70 194
Balanserat resultat	-70 195	-225 769	-70 194	-366 158
Årets resultat	-565 146	565 146	165 526	165 526
Eget kapital	10 362 467	0	165 526	10 527 993

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-295 963
Årets resultat	165 526
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-70 194
Totalt	-200 632
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll inanspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-200 632

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

Handwritten signatures and initials:
DN, AP, LS, LK, and a signature with "AKED" written below it.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 172 201	1 119 822
Övriga rörelseintäkter	3	40 758	14 691
Summa rörelseintäkter		1 212 959	1 134 513
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-496 674	-1 221 409
Övriga externa kostnader	9	-43 838	-49 422
Personalkostnader	10	-53 736	-50 578
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	12, 13	-182 389	-183 250
Summa rörelsekostnader		-776 637	-1 504 659
RÖRELSERESULTAT		436 322	-370 146
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 429	15 679
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-286 226	-210 680
Summa finansiella poster		-270 797	-195 001
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		165 526	-565 146
ÅRETS RESULTAT		165 526	-565 146

CS
AMED
LN P BS LH

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	17 721 539	17 895 479
Maskiner och inventarier	13	41 301	49 750
Summa materiella anläggningstillgångar		17 762 840	17 945 229
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 762 840	17 945 229
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 258	15 004
Övriga fordringar	14	1 156 339	808 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	28 924	0
Summa kortfristiga fordringar		1 199 520	823 121
Kassa och bank			
Kassa och bank		35 696	55 218
Summa kassa och bank		35 696	55 218
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 235 216	878 340
SUMMA TILLGÅNGAR		18 998 056	18 823 569

CO
ANED
LG
AF
LS

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 658 431	10 658 431
Fond för yttre underhåll		70 194	339 377
Summa bundet eget kapital		10 728 625	10 997 808
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-366 158	-70 195
Årets resultat		165 526	-565 146
Summa fritt eget kapital		-200 632	-635 341
SUMMA EGET KAPITAL		10 527 993	10 362 467
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 900 000	5 300 000
Summa långfristiga skulder		2 900 000	5 300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 300 000	2 900 000
Leverantörsskulder		49 997	75 402
Skatteskulder		1 548	933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	218 518	184 767
Summa kortfristiga skulder		5 570 063	3 161 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 998 056	18 823 569

Handwritten signatures and initials:
CT
Anders
LH

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	436 322	-370 146
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	182 389	183 250
	618 711	-186 896
Erhållen ränta	15 429	15 679
Erlagd ränta	-283 314	-200 952
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	350 827	-372 168
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 848	-15 616
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 049	54 458
Kassaflöde från den löpande verksamheten	327 029	-333 326
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-50 563
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-50 563
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	327 029	-583 889
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	828 461	1 412 350
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 155 489	828 461

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

OT
DIV # 25
LH
MED

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jordgubben 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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:

Fastighetsförbättringar	0,7 - 5 %
Byggnad	0,7 - 5 %
Maskiner	20 %
Installationer	10 %

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	992 820	945 542
Hysesintäkter bostäder	81 426	77 550
Hysesintäkter lokaler	46 200	46 200
Hysesintäkter p-plats	42 000	45 600
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-1 750
Elintäkter laddstolpe moms	1 878	0
Övernattnings-/gästlägenhet	5 400	4 200
Påminnelseavgift	180	120
Pantsättningsavgift	1 720	1 050
Överlåtelseavgift	0	1 313
Administrativ avgift	147	0
Vidarefakturerade kostnader	431	0
Öres- och kronutjämning	-0	-3
Summa	1 172 201	1 119 822

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	14 691
Försäkringsersättning	40 758	0
Summa	40 758	14 691

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 373
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	6 875	0
Gårdkostnader	0	2 996
Snöröjning/sandning	12 312	22 481
Förbrukningsmaterial	448	1 147
Summa	19 635	32 997

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	4 759
Trapphus/port/entré	0	4 591
Dörrar och lås/porttele	0	3 406
VVS	72 858	8 145
Fasader	5 759	0
Mark/gård/utemiljö	2 451	337
Summa	81 068	21 238

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	0	800 528
Summa	0	800 528

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	69 279	52 655
Uppvärmning	199 485	162 443
Vatten	57 438	55 914
Sophämtning/renhållning	24 073	29 230
Summa	350 275	300 242

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	6 360	24 003
Kabel-TV	12 906	16 586
Fastighetsskatt	26 430	25 815
Summa	45 696	66 404

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	329
Revisionsarvoden internrevisor	999	999
Föreningskostnader	488	1 772
Förvaltningsarvode enl avtal	35 768	34 320
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	1 576
Korttidsinventarier	0	1 590
Administration	2 119	2 558
Bostadsrätterna Sverige	0	4 440
Summa	43 838	49 422

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 650	26 250
Övriga arvoden	12 000	12 000
Arbetsgivaravgifter	13 086	12 328
Summa	53 736	50 578

CF
AMED
LG
DN HF LS

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	286 226	210 680
Summa	286 226	210 680

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 517 066	20 517 066
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 517 066	20 517 066
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 621 586	-2 447 646
Årets avskrivning	-173 940	-173 940
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 795 526	-2 621 586
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 721 539	17 895 479
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 856 382</i>	<i>3 856 382</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 598 000	13 598 000
Taxeringsvärde mark	9 800 000	9 800 000
Summa	23 398 000	23 398 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	110 679	60 116
Inköp	0	50 563
Utgående anskaffningsvärde	110 679	110 679
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-60 929	-51 619
Avskrivningar	-8 449	-9 310
Utgående avskrivning	-69 378	-60 929
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 301	49 750

DN A LS LG

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	36 545	34 875
Transaktionskonto	167 067	136 397
Borgo räntekonto	952 726	636 845
Summa	1 156 339	808 117

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 440	0
Förutbet försäkr premier	19 080	0
Förutbet kabel-TV	4 323	0
Upplupna intäkter	1 081	0
Summa	28 924	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-10-15	4,10 %	2 500 000	2 500 000
Nordea	2025-10-15	4,77 %	2 800 000	2 800 000
Nordea	2026-09-18	3,25 %	2 900 000	0
Nordea	2024-09-18	0,85 % Löst	0	2 900 000
Summa			8 200 000	8 200 000
Varav kortfristig del			5 300 000	2 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 200 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	126	0
Uppl kostn el	7 933	0
Uppl kostnad Värme	21 964	0
Uppl kostnad Extern revisor	999	999
Uppl kostn räntor	41 973	39 061
Uppl kostn löner	12 000	12 000
Uppl kostnad arvoden	28 650	26 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 772	12 018
Förutbet hyror/avgifter	92 101	94 439
Summa	218 518	184 767

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 371 000	10 371 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen planerar för ombildning av den enda hyresrätten till bostadsrätt under 2025. Eventuell höjning av årsavgifterna under 2025 är ännu inte beslutad.

Handwritten signatures and initials:
DN, A, LS, LG, AMED, and a large signature.

Underskrifter

Mölndal 2025-05-12

Ort och datum

Daniel Netz

Daniel Netz
Styrelseledamot

Fanny Fransson

Fanny Fransson
Styrelseledamot

Lars Stenborg

Lars Stenborg
Ordförande

Linda Gustafsson

Linda Gustafsson
Styrelseledamot

Mats Abrahamsson

Mats Abrahamsson
Styrelseledamot

Oscar Tillander

Oscar Tillander
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

Anna Maria Enlund

Anna Maria Enlund
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman: Bostadsrättsföreningen Jordgubben 1
Organisationsnummer: 769611-9333



Jag har i egenskap av internrevisor granskat verksamheten i Brf Jordgubben 1 för år 2024. Jag har reviderat årsredovisningen, förslaget till behandling av förlust samt styrelsens förvaltning av föreningen.

Det är styrelsen som har ansvaret för årsredovisningen, förslaget till disposition av vinst eller behandling av förlust samt föreningens förvaltning.

Mitt ansvar som interrevisor är att uttala mig om årsredovisningen, förslaget till disposition av vinst eller behandling av förlust samt förvaltning på grundval av min revision.

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Jag har under granskningen tagit del av styrelseprotokoll, årsredovisning, underlag och andra verksamhetsrelaterade dokument.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 och dess finansiella resultat för år 2024. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsår 2024

Möndal den 12/5 2025

Anna Maria Enlund
Internrevisor