

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Jordgubben 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. 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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2043.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

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

#### Styrelsen

Carina Cronquist	Ordförande	
Eivor Bonder	Ledamot	Planerar att avgå vid årsstämman
Lars Stenborg	Ledamot	Planerar att avgå vid årsstämman
Mats Abrahamsson	Suppleant	
Marina Johansson	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Anna Maria Enlund	Ordinarie Intern
Christina Lindskog	Suppleant Intern

#### Valberedning

David Strand	Sammanställande
Ana Vukas Jaksic	

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-27.

Extra föreningsstämma hölls 2022-09-15. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jordgubben 1	2005	Mölndal

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

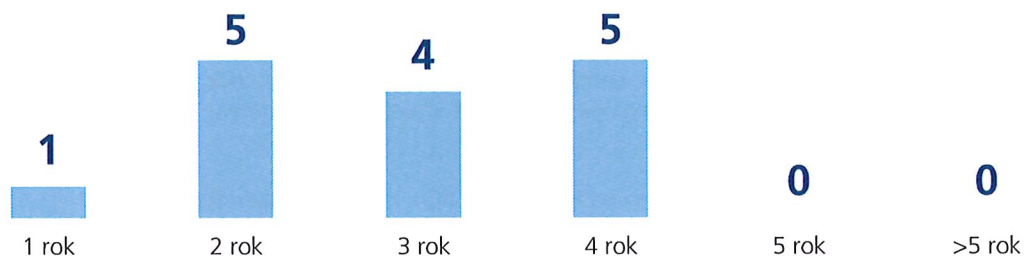
Fastigheten bebyggdes 1963 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1963.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 372 m<sup>2</sup>, varav 1 280 m<sup>2</sup> utgör boyta och 92 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hertz Måleri AB	60 m <sup>2</sup>	1 januari 2024
Kontor	32 m <sup>2</sup>	Uthyres fr o m 1 juli 2021, 3 mån uppsägningstid.

### Gemensamhetsutrymmen

Relax  
Gemensamhetslokal  
Övernattninglägenhet  
Tvättstuga  
Smultronet - miljöhus

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2043.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering av fönster och balkonger på övre plan	2022
Byte av ytterdörrar på loftgången samt källardörren på södra sidan av fastigheten	2021 - 2022
Renovering och byte av tegel, södra sidan av fastigheten	2021 - 2022

LS  
AMEO

Planerat underhåll	År	Kommentar
Besiktning/ev. byte av radiatorventiler, termostater hos alla medlemmar samt i gemensamma utrymmen	2022-2024	Delvis utfört
Installation av elladdningspunkter på vissa parkeringsplatser	2023	
Nytt överbleck till fönster på södra gavelsidan	2023	
Besiktning av fastighetens träfasad på nedre plan, ev. byte av panel samt målning	2023	Underhållsarbetet påbörjas 15 april om vädret tillåter
Besiktning av parkeringsplatser, målning av parkeringsrutor	2023-2024	
Komplettering av rörisolering och uppmärkning av rör i källarutrymmen	2023-2024	Rörisolering åtgärdat
Besiktning/ev. underhåll av avloppsrör lägenheter på loftgång	2024	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet/TV/tele	Tele2
Elnätsleverantör	Möndal Energi AB
Elleverantör	E.ON (via Kundkraft)
Fjärrvärme	Möndal Energi AB
Fastighetsskötsel	Veteranpoolen AB
Ekonomisk förvaltning	SBC

### Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 67 % kvinnor och 33 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

### Föreningens ekonomi

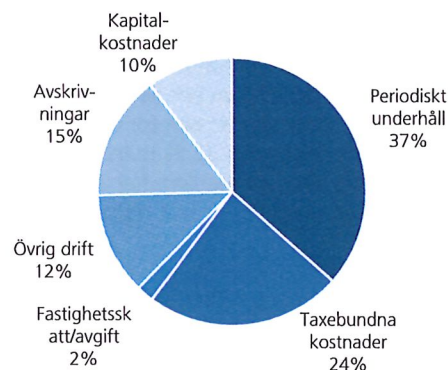
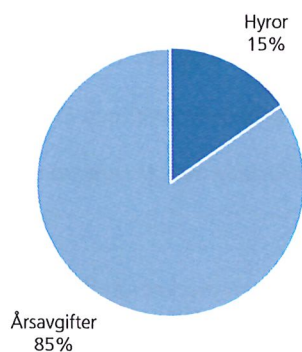
Marknadsräntorna går nu upp, vilket påverkar våra räntekostnader på fastighetslånen mycket när lånen skrivs om till mycket högre räntesats. I samband med omskrivning av ett av lånen i oktober gjordes därför en extra amortering på 300.000 kr.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-07-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 843 892</b>	<b>1 730 681</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 093 121	1 084 777
Finansiella intäkter	4 913	475
Minskning kortfristiga fordringar	2 024	34 758
Ökning av kortfristiga skulder	0	236 144
	<b>1 100 058</b>	<b>1 356 154</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	884 195	1 156 878
Finansiella kostnader	122 588	86 065
Minskning av långfristiga skulder	300 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	224 817	0
	<b>1 531 600</b>	<b>1 242 943</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 412 350</b>	<b>1 843 892</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-431 542</b>	<b>113 211</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelseledamöterna har under året 2022 deltagit i många givande utbildningar och webinarium. Majoriteten av kurserna hölls fortfarande digitalt på grund av rådande läge med Covid-19. Utöver de utbildningar och webinarium styrelsen deltagit i under året, har de även haft flertal möten med bl.a. Byggnadsnämnden, besiktningmän, SBC, myndigheter och fackmän. Styrelsen har också närvarat som byggprojektledare under hela renoveringen av nedre balkonger och fönster.

Under januari månad togs träpanelen bort nedanför fönstret, tillhörande lägenhet nr 11, på fastighetens södra gavel. Tegel sattes dit i stället för att få ett mer enhetligt intryck.

Föreningens ordinarie årsstämma hölls 27 april i föreningens lokaler. Då godkändes också stadgeändringarna, stämma nr 1.

I början av maj samlades medlemmarna i vår gemensamma trädgård för vårstädning och förberedde inför sommaren. Vi fick en mycket trevlig och solig dag med hembakade godsaker att njuta av till fiket.

15 september höll föreningen extra stämma gällande stadgeändringar, stämma nr 2. Beslut: Stadgeändringarna godkändes av alla närvarande medlemmar.

I slutet av oktober startade det stora underhållsarbetet med renovering av fönster samt insida nedre balkonger på loftgången. Arbetet utfördes av HB Bygg AB. Underhållsarbetet pågick in i december månad. Beställda spotlights till taken blev försenade och beräknas komma och monteras under våren 2023.

I början av november samlades ett fåtal medlemmar i vår gemensamma trädgård för höststädning och förberedde inför vintern. Även denna dag fick vi en mycket trevlig dag tillsammans.

Under december månad utfördes även föreningens årliga brandskyddskontroll med gott resultat.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st  
Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 19  
Tillkommande medlemmar: 2  
Avgående medlemmar: 2  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	756	756	756	738
Hyor/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	797	741	644	684
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 885	7 131	7 131	7 357
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	29	32	35
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	110	114	99	106
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	38	42	37	46
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	89	63	72	72
Soliditet (%)	56	55	56	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-88	-337	289	-198
Nettoomsättning (tkr)	1 093	1 085	1 077	1 061

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 280 m<sup>2</sup> bostäder och 92 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	10 504 502	0	0	10 504 502
Upplåtelseavgifter	153 929	0	0	153 929
Fond för yttre underhåll	370 194	70 194	-264 880	564 880
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>11 028 625</b>	<b>70 194</b>	<b>-264 880</b>	<b>11 223 311</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-13 224	-70 194	-71 849	128 819
Årets resultat	-87 787	-87 787	336 729	-336 729
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-101 012</b>	<b>-157 981</b>	<b>264 880</b>	<b>-207 910</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>10 927 613</b>	<b>-87 787</b>	<b>0</b>	<b>11 015 401</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-87 787
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	56 970
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-70 194
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-101 011</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

101 011
<b>0</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 093 121	1 084 777
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 093 121</b>	<b>1 084 777</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-795 458	-1 057 463
Övriga externa kostnader	Not 4	-56 314	-66 798
Personalkostnader	Not 5	-32 423	-32 617
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-179 038	-179 038
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 063 233</b>	<b>-1 335 916</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>29 888</b>	<b>-251 139</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 913	475
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 588	-86 065
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-117 675</b>	<b>-85 590</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-87 787</b>	<b>-336 729</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-87 787</b>	<b>-336 729</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 7,13	18 069 419	18 243 359
Maskiner	Not 8	8 497	13 595
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 077 916</b>	<b>18 256 955</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>18 077 916</b>	<b>18 256 955</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 343 245	1 775 591
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 343 245</b>	<b>1 775 591</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		103 368	104 588
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>103 368</b>	<b>104 588</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 446 613</b>	<b>1 880 179</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 524 529</b>	<b>20 137 134</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 658 431	10 658 431
Fond för yttre underhåll	Not 11	370 194	564 880
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 028 625</b>	<b>11 223 311</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-13 224	128 819
Årets resultat		-87 787	-336 729
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-101 012</b>	<b>-207 910</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>10 927 613</b>	<b>11 015 401</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 400 000	5 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 400 000</b>	<b>5 900 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 000 000	2 800 000
Leverantörsskulder		42 950	287 288
Skatteskulder		1 506	2 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	152 460	132 325
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 196 916</b>	<b>3 221 733</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 524 529</b>	<b>20 137 134</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	143 år	143 år
Fastighetsförbättringar	20-143 år	20-143 år
Tak	40 år	40 år
Fönster	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år
Sophus	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	922 464	922 464
Hyror bostäder	74 916	73 447
Hyror lokaler	46 200	39 200
Hyror parkering	45 500	44 850
Hyresrabatt	-1 250	0
Överlåtelse/pantsättning	1 691	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	3 173
Gästlägenhet	3 600	1 650
Öresutjämning	0	-8
	<b>1 093 121</b>	<b>1 084 777</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel/entreprenad	0	37 500
	Snöröjning/sandning	9 657	17 063
	Myndighetstillsyn	0	2 950
	Gård	5 778	259
	Förbrukningsmateriel	2 936	471
	Fordon	85	0
		<b>18 456</b>	<b>58 243</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	737	0
	Källare	0	614
	Lås	2 681	0
	VVS	0	1 121
	Värmeanläggning/undercentral	0	5 150
	Balkonger/altaner	0	1 897
	Mark/gård/utemiljö	0	2 054
		<b>3 418</b>	<b>10 836</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	26 065	234 585
	Värmeanläggning	0	23 505
	Fasad	16 606	0
	Fönster	389 265	0
	Balkonger/altaner	0	389 283
		<b>431 936</b>	<b>647 373</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	48 154	39 193
	Värme	150 775	156 026
	Vatten	52 412	57 975
	Sophämtning/renhållning	27 236	26 410
		<b>278 577</b>	<b>279 604</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	23 081	22 195
	Kabel-TV	15 225	14 527
		<b>38 306</b>	<b>36 722</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>24 765</b>	<b>24 685</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>795 458</b>	<b>1 057 463</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	1 350	313
	Inkassering avgift/hyra	1 068	0
	Föreningskostnader	450	2 700
	Styrelseomkostnader	907	0
	Förvaltningsarvode	33 368	32 640
	Administration	1 981	900
	Korttidsinventarier	12 750	25 875
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 440	4 370
		<b>56 314</b>	<b>66 798</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	25 149	25 297
	Sociala kostnader	7 274	7 320
		<b>32 423</b>	<b>32 617</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	99 622	99 622
	Förbättringar	74 318	74 318
	Maskiner	5 098	5 098
		<b>179 038</b>	<b>179 038</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	20 517 066	20 517 066
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>20 517 066</b>	<b>20 517 066</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 273 706	-2 099 766
	Årets avskrivningar enligt plan	-173 940	-173 940
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 447 646</b>	<b>-2 273 706</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>18 069 419</b>	<b>18 243 359</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 856 382	3 856 382
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	13 598 000	12 280 000
	Taxeringsvärde mark	9 800 000	10 400 000
		<b>23 398 000</b>	<b>22 680 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	23 200 000	22 400 000
	Lokaler	198 000	280 000
		<b>23 398 000</b>	<b>22 680 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	25 491	25 491
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>25 491</b>	<b>25 491</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-11 896	-6 798
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 098	-5 098
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-16 994</b>	<b>-11 896</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>8 497</b>	<b>13 595</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	34 625	34 625
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>34 625</b>	<b>34 625</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-34 625	-34 625
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-34 625</b>	<b>-34 625</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	34 263	36 287
	Klientmedel hos SBC	254 254	688 851
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 453
		<b>1 343 245</b>	<b>1 775 591</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	564 880	96 840
	Reservering enligt stadgar	70 194	68 040
	Reservering enligt stämmobeslut	300 000	400 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-564 880	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>370 194</b>	<b>564 880</b>

AMBER  
LS  
CE

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,850 %	2 900 000	2 900 000	2024-09-18
Nordea – räntetak 2,02 %	Stibor 3 mån + 1,440 %	3 000 000	3 000 000	2023-11-13
Nordea	0,850 %	0	2 800 000	Löst
Nordea	4,100 %	2 500 000	0	2025-10-15
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>8 400 000</b>	<b>8 700 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 000 000	-2 800 000	
		<b>5 400 000</b>	<b>5 900 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 400 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 371 000	10 371 000

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	24 150	23 800
Sociala avgifter	7 588	7 478
Ränta	29 333	9 335
Avgifter och hyror	90 390	90 713
Revisorsarvode	999	999
	<b>152 460</b>	<b>132 325</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen har tecknat avtal med EasyCharging AB och planerar att installera 4 elladdningsboxar av märket Easee under våren 2023.

Styrelsen har även tecknat avtal med Hertz Måleri AB. Den 15 april är det preliminär start av underhåll träfasad loftgång samt lägenheter på markplan på båda sidor av husfasaden.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

---

## Styrelsens underskrifter

---

Möndal den 12 / 4 2023



Carina Cronquist  
Ordförande



Eivor Bonder  
Ledamot



Lars Stenborg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 4 2023



Anna Maria Enlund  
Intern revisor

# Revisionsberättelse



Till föreningsstämman: Bostadsrättsföreningen Jordgubben 1  
Organisationsnummer: 769611-9333

Jag har i egenskap av internrevisor granskat verksamheten i Brf Jordgubben 1 för år 2022. 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 skötts 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 2022 och dess finansiella resultat för år 2022. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Min granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

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

Möndal den 12/4 2023

Anna Maria Enlund  
Internrevisor