

Årsredovisning

Riksbyggen BRF
Jönköpingshus nr 15
Org nr: 716403-2000

2024-01-01 – 2024-12-31



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Jönköpingshus
nr 15 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 4 554 515 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-06-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-08-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-24.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år vilket beror på högre driftkostnader, främst högre underhåll. Föreningen har två lån med rörlig ränta som gett högre räntekostnader.

Under året har fasadrenovering med panelbyte och målning fortsatt. Föreningen kommer under 2025 byta tak på de äldsta husen.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 119 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 84 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Dolken i Jönköpings kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 21 lägenheter uppförda samt en lokal som idag används som frisörsalong. Fastighetens adress är Museigatan 1-7 i Jönköping.

Föreningen äger tomten sedan 2013-05-16 då den köptes av Jönköpings kommun för 2,9 miljoner.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	10	
3 rum och kök	8	
4 rum och kök	2	
5 rum och kök	1	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	

Total bostadsarea	1 793 m ²
Total lokalarea registrerad som bostadsrätt	160 m ²

Total tomtarea	2 020 m ²
----------------	----------------------

Årets taxeringsvärde	34 905 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	34 905 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har bl.a följande driftavtal

Leverantör	Avtal	Gäller tom
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning	2025-11-30
Riksbyggen	Teknisk förvaltning	2025-11-30
Riksbyggen	Fastighetsservice	2025-11-30
Riksbyggen	Fastighetsjour	2025-11-30
Telia Sverige AB	Kabel-TV, bredband, bredbandstelefont	2030-01-30

Avtalet med Telia innebär att följande ingår i lägenhetsavgifterna:

- Bredband 100/100Mbit/s
- Bredbandstelefont
- Tv från Telia med Kanalpaket Lagom
- 1st Tv-box/lägenhet
- 1st WIFI-Router/Lägenhet

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 23 tkr och planerat underhåll för 202 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Den aktuella underhållsplanen uppdaterades hösten 2024. Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 9 592 tkr för de närmaste 30 åren . Rekommenderad avsättning är 243 tkr med hänsyn tagen till fondens saldo 2 289 tkr . Avsättning för verksamhetsåret har skett med 250 tkr enligt budget.

Tidigare års utförda underhåll

Beskrivning	År
Bostäder;Fläktaggregat	2019
Huskropp utvändigt; gavelrenovering	2019
Installationer;byte armatur vind och eluttag förråd	2020
Huskropp utvändigt;fasad- och gavelrenovering/ målning samt målning av samtliga innergårdsfönster på våning två,	2020
OVK Obligatorisk ventilationskontroll inkl. inköp ventilationsfilter	2021
Huskropp utvändigt; forts. målning fasad och fönster	2021
Bostäder; renovering av badrum	2022
Installationer, relining	2022
Huskropp utvändigt; renovering av takfönster, målningsarbete av fönster, filter	2022
Byte minimaster	2023
Byte duc (driftundercentral)	2023
Ventilationsfilter	2023
Byte takfönster	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
OVK Obligatorisk ventilationskontroll inkl. inköp ventilationsfilter	68 571
Huskropp utvändigt (panelbyte, takfönster mm)	133 452

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Conny Månsson	Ordförande	2026
Kari Länkinen	Sekreterare	2025
Bo Nordström	Vice ordförande	2025
Elenor Marthinson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Larsson	Suppleant	2026
Ine Henriksen	Suppleant	2025
Mikael Mancini	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Monica Hörberg	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Inger Hjort	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Finn Dahlen	2025	
Ulf Gustafsson	2025	

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

SLA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 33 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Årsavgifterna ändrades 2024-01-01 då de höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 414	1 366	1 331	1 332	1 340
Rörelsens intäkter	1 430	1 379	1 358	1 339	1 340
Resultat efter finansiella poster*	-34	61	-424	-58	180
Årets resultat	-34	61	-424	-58	180
Resultat exkl avskrivningar	84	180	-319	46	285
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-166	-70	-569	-204	35
Balansomslutning	12 924	13 133	13 374	13 779	13 866
Årets kassaflöde	-104	-179	-274	-94	-2 386
Soliditet %*	54	53	52	53	54
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	99	98	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	720	699	681	681	681
Driftkostnader kr/kvm	419	368	653	442	350
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	315	290	282	305	237
Energikostnad kr/kvm*	132	132	130	127	94
Underhållsfond kr/kvm	1 247	1 222	1 172	1 416	1 425
Reservering till underhållsfond kr/kvm	128	128	128	128	128
Sparande kr/kvm*	147	170	207	160	259
Ränta kr/kvm	93	76	33	31	38
Skuldsättning kr/kvm*	2 910	2 987	3 045	3 122	3 199
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 910	2 987	3 045	3 122	3 199
Räntekänslighet %*	4,0	4,3	4,5	4,6	4,7

* obligatoriska nyckeltal

Beräkningsgrund:

Bostadsarea 1 793 kvm

Lokalarea som bostadsrätt 160 kvm

Totalt 1 953 kvm

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Den uppkomna förlusten beror till största delen på höjda räntekostnader och höjda driftkostnader, framför allt på fjärrvärmens. Inför kommande år har avgiften höjts med 3%.

56

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 213 636	500 000	0	2 387 322	2 840 628	61 257
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					61 257	-61 257
Reservering underhållsfond				250 000	-250 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-202 023	202 023	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-34 379
Vid årets slut	1 213 636	500 000	0	2 435 299	2 853 908	-34 379

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 901 884
Årets resultat	-34 379
Årets fondreservering enligt underhållsplan	-250 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	202 023
Summa	2 819 528

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	2 819 528
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

56

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 414 479	1 370 590
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 974	8 034
Summa rörelseintäkter		1 430 453	1 378 624
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-817 725	-718 588
Övriga externa kostnader	Not 5	-305 539	-284 664
Personalkostnader	Not 6	-76 740	-74 780
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-118 721	-118 721
Summa rörelsekostnader		-1 318 724	-1 196 753
Rörelseresultat		111 728	181 871
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 029	1 890
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	33 679	26 845
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-181 815	-149 349
Summa finansiella poster		-146 107	-120 614
Resultat efter finansiella poster		-34 379	61 257
Årets resultat		-34 379	61 257

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	11 452 554	11 557 097
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	42 533	56 710
Summa materiella anläggningstillgångar		11 495 087	11 613 807
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	31 500	31 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		31 500	31 500
Summa anläggningstillgångar		11 526 587	11 645 307
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	30 404	28 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	127 315	115 940
Summa kortfristiga fordringar		157 719	144 056
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 239 682	1 343 939
Summa kassa och bank		1 239 682	1 343 939
Summa omsättningstillgångar		1 397 401	1 487 994
Summa tillgångar		12 923 988	13 133 301

56

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 713 636	1 713 636
Fond för yttre underhåll	2 435 299	2 387 322
Summa bundet eget kapital	4 148 935	4 100 958
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 853 907	2 840 628
Årets resultat	-34 379	61 257
Summa fritt eget kapital	2 819 528	2 901 884
Summa eget kapital	6 968 463	7 002 842
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	0
Summa långfristiga skulder	2 390 030	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	5 833 491
Leverantörsskulder	45 293	22 241
Skatteskulder	Not 18	3 331
Övriga skulder	Not 19	873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	270 523
Summa kortfristiga skulder	3 565 494	6 130 459
Summa eget kapital och skulder	12 923 988	13 133 301

SL

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	111 728	181 871
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	118 721	118 721
Utdelningar	2 029	1 260
	232 478	301 851
Erhållen ränta	33 679	27 475
Erlagd ränta	-191 547	-107 414
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	74 610	221 912
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-13 663	13 647
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-15 203	-231 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten	45 744	4 047
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-70 888
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-70 888
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-150 000	-112 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-112 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-104 256	-179 341
Likvida medel vid årets början	1 343 939	1 523 279
Likvida medel vid årets slut	1 239 682	1 343 939
Kassa och Bank BR	1 239 682	1 343 939

56

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Inventarier	Linjär	5

56

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 406 963	1 365 972
Övriga ersättningar (pant, överlåtelse, andrahandsuthyrning)	7 523	4 621
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-3
Summa nettoomsättning	1 414 479	1 370 590

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Återvunna fordringar	15 854	0
Erhållna statliga bidrag	0	6 975
Övriga rörelseintäkter	120	1 059
Summa övriga rörelseintäkter	15 974	8 034

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-202 023	-151 805
Reparationer	-22 913	-14 446
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-59 280	-58 419
Försäkringspremier	-44 500	-38 706
Kabel- och digital-TV	-59 325	-59 462
Återbäring från Riksbyggen	300	3 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 786	0
Serviceavtal	-8 055	-6 934
Snö- och halkbekämpning	-22 395	-14 688
Drift och förbrukning, övrigt	0	-16 993
Förbrukningsinventarier	-35 231	-24 454
Vatten	-36 195	-56 116
Fastighetsel	-30 562	-33 635
Uppvärmning	-191 678	-168 395
Sophantering och återvinning	-59 793	-59 481
Förvaltningsarvode drift	-44 290	-18 054
Summa driftskostnader	-817 725	-718 588

SL

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode	-256 254	-246 117
Arvode, yrkesrevisorer	-24 630	-24 922
Övriga förvaltningskostnader	-12 720	-6 953
Kreditupplysningar	0	-1 575
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 610	-1 838
Kontorsmateriel	-2 611	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 260	-1 260
Bankkostnader	-2 454	-2 000
Summa övriga externa kostnader	-305 539	-284 664

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-57 301	-52 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 500	-3 500
Övriga kostnadsersättningar	0	-900
Sociala kostnader	-17 219	-17 880
Summa personalkostnader	-76 740	-74 780

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-104 543	-104 543
Avskrivning Maskiner och inventarier	-14 178	-14 178
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-118 721	-118 721

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Återbäring från Länsförsäkringar	2 029	1 260
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	630
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 029	1 890

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton Swedbank	0	365
Ränteintäkter från likviditetsplacering SBAB	32 353	26 033
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	715	0
Övriga ränteintäkter	611	447
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33 679	26 845

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-181 693	-149 349
Räntekostnader till kreditinstitut	-122	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-181 815	-149 349

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	17 450 000	17 450 000
Mark	3 028 180	3 028 180
	20 478 180	20 478 180
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 478 180	20 478 180

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 921 083	-8 816 540
	-8 921 083	-8 816 540

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-104 543	-104 543
	-104 543	-104 543

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-9 025 626	-8 921 083
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	11 452 554	11 557 097
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	8 424 374	8 528 917
Mark	3 028 180	3 028 180

Taxeringsvärden

Bostäder	32 400 000	32 400 000
Lokaler	2 505 000	2 505 000

Totalt taxeringsvärde

	34 905 000	34 905 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	22 936 000	22 936 000
--	-------------------	-------------------

varav mark

	11 969 000	11 969 000
--	-------------------	-------------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	70 888	33 775
	70 888	33 775
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	70 888
	0	70 888
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	0	-33 775
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	-33 775
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	70 888	70 888
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-14 178	-33 775
	-14 178	-33 775
Återförda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	0	33 775
	0	33 775
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-14 178	-14 178
	-14 178	-14 178
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-28 355	-14 178
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-28 355	-14 178
Restvärde enligt plan vid årets slut	42 533	56 710
Varav		
Inventarier och verktyg	42 533	56 710

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	31 500	31 500
Summa andra långfristiga fordringar	31 500	31 500

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 404	28 116
Summa övriga fordringar	30 404	28 116

SL

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	46 946	44 500
Förutbetalt förvaltningsarvode	64 064	61 529
Förutbetald vattenavgift	6 432	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 873	9 910
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	127 315	115 940

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 050 255	1 017 902
Transaktionskonto	189 427	326 036
Summa kassa och bank	1 239 682	1 343 939

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	5 683 491	5 833 491
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-150 000	-150 000
Nästa års låneomsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 143 461	-5 683 491
Långfristig skuld vid årets slut	2 390 030	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,00%	Rörlig 3 mån 2025-01-02*	2 464 434,00	0,00	150 000,00	2 314 434,00
STADSHYPOTEK	4,00%	Rörlig 3 mån 2025-01-02	979 027,00	0,00	0,00	979 027,00
STADSHYPOTEK	3,04%	2026-12-30	2 390 030,00	0,00	0,00	2 390 030,00
Summa			5 833 491,00	0,00	150 000,00	5 683 491,00

*Lånet har bundits 2025-04-02 på 1 år, 3,09% ränta hos Handelsbanken.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbankens lån om 2 314 434 kr och 979 027 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	59 280	58 419
Debiterad preliminärskatt	-55 088	-55 088
Summa skatteskulder	4 192	3 331

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	2 859	873
Summa övriga skulder	2 859	873

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	32 203	41 935
Upplupna elkostnader	2 876	2 957
Upplupna värmekostnader	29 478	27 478
Upplupna kostnader för renhållning	2 040	1 763
Upplupna revisionsarvoden	25 000	22 500
Upplupna styrelsearvoden	70 870	71 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	57 222	102 890
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	219 689	270 523

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 391 000	15 391 000

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

56

Styrelsens underskrifter

Völköping 2025-02-27
Ort och datum

Conny Månsson

Conny Månsson

Kari Länkinen

Kari Länkinen

Bj Nordström

Bj Nordström

Elenor Marthinson

Elenor Marthinson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-07

KPMG AB

Simon Gustavsson

Simon Gustavsson
Auktoriserad revisor

Monica Hörberg

Monica Hörberg
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Jönköpingshus nr 15, org. nr 716403-2000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Jönköpingshus nr 15 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi 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.

SG

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Jönköpingshus nr 15 för år 2024 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 fortlopande 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.

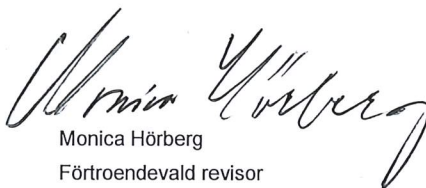
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Jönköping den 7 april 2025

KPMG AB



Simon Gustavsson
Auktoriserad revisor



Monica Hörberg
Förtroendevald revisor

Riksbyggen BRF Jönköpingshus nr 15

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Jönköpingshus nr 15 i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

