

Årsredovisning

Riksbyggen BRF
Jönköpingshus 1
Org nr: 726000-4838

2024-07-01 – 2025-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Jönköpingshus 1 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret

2024-07-01 till 2025-06-30

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 har sitt säte i Jönköpings kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-11-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-07-01.

Årets resultat är likvärdigt med resultatet för föregående år. Både räntekostnader och ränteintäkter har ökat. Gällande driftskostnader har el, uppvärmning och vattenkostnader ökat medan sophanteringskostnader minskat något.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 610 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 526 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Falken 2 och Falken 3 i Jönköpings kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 41 lägenheter samt 1 miljöhus. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastighetens adress är Lillgatan 42-44 A-C i Jönköping

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
5	11	25	41

Total tomtarea	2 082 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 010 m ²
Total bostadsarea	2 010 m ²
Lokaler hyresrätt	82 m ²
Total lokalarea	82 m ²

Årets taxeringsvärde	36 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	32 800 000 kr



r1gf-ElkWx-rJbMbN8kWg

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.

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 45 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i februari 2025 och visar på ett underhållsbehov för planerat underhåll på 2 325 tkr för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 39 tkr i enlighet med rekommenderad avsättning enligt underhållsplanen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Installationer (armaturer mm)	2024
Låscylinder byte	2023
Stambyte el vind	2022
Byte horisontella stammar m.m.	2022
Stambyte el i källare & trapphus	2015
Nya Källarnedgångar	2015
Ombyggnad källare	2013
Nybyggnad miljöhus	2009

Årets utförda investeringar

Beskrivning	Tkr
Expansionskärl (avskrivning 20 år)	259

Årets pågående investeringar

Beskrivning	Tkr
Relining (inväntar slutfaktura)	2 428

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dennis Theander	Ordförande	2026
Malin Högbom	Sekreterare	2025
Thomas Teike	Vice ordförande	2026
Isak Almgren	Ledamot	2025
Johan Andersson Zaar	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Holmqvist	Suppleant	2025
David Arvidsson	Suppleant	2026
Ellen Undevall	Suppleant	2025
Gunnar Höglund	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
DA revision AB	Auktoriserad revisor	2025
Gun Ericson	Förtroendevald revisor	2025

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

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.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2024 då avgifterna höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2025-07-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 52 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	2 072	1 955	1 822	1 784	1 748
Resultat efter finansiella poster*	-84	-34	-83	-176	-697
Soliditet %*	7	9	9	9	10
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	98	98	99	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 014	958	897	878	862
Energikostnad kr/kvm*	256	225	179	171	161
Sparande kr/kvm*	313	302	249	195	224
Skuldsättning kr/kvm*	6 263	5 244	5 360	5 991	6 120
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 263	5 244	5 360	5 991	6 120
Räntekänslighet %*	6,2	5,5	6,0	6,8	7,1

* obligatoriska nyckeltal

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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	31 996	0	0	1 323 787	-248 313	-34 307
Disposition enl. årsstämmobeslut					-34 307	34 307
Reservering underhållsfond				39 000	-39 000	
Årets resultat						-83 649
Vid årets slut	31 996	0	0	1 362 787	-321 620	-83 649

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-282 620
Årets resultat	-83 649
Årets fondreservering enligt budget	-39 000

Summa **-405 269**

Styrelsen föreslår
följande behandling
av den ansamlade
förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 405 269**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 071 918	1 954 862
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	13 464
Summa		2 071 918	1 968 326
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-866 271	-872 407
Övriga externa kostnader	Not 5	-532 111	-454 781
Personalkostnader	Not 6	-61 089	-64 729
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-609 699	-601 957
Summa rörelsekostnader		-2 069 170	-1 993 874
Rörelseresultat		2 749	-25 548
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 202	1 367
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	57 514	60 365
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-146 114	-70 490
Summa finansiella poster		-86 398	-8 759
Resultat efter finansiella poster		-83 649	-34 307
Årets resultat		-83 649	-34 307

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	8 563 534	9 131 104
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	477 288	364 570
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	2 428 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 468 822	9 495 673
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	61 475	61 475
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 475	61 475
Summa anläggningstillgångar		11 530 297	9 557 148
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	11 880	0
Övriga fordringar	Not 16	208 296	329 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	171 107	165 482
Summa kortfristiga fordringar		391 283	495 469
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	2 105 321	2 027 695
Summa kassa och bank		2 105 321	2 027 695
Summa omsättningstillgångar		2 496 605	2 523 164
Summa tillgångar		14 026 901	12 080 312

Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	31 996	31 996
Fond för yttre underhåll	1 362 787	1 323 787
Summa bundet eget kapital	1 394 783	1 355 783
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-321 620	-248 313
Årets resultat	-83 649	-34 307
Summa fritt eget kapital	-405 269	-282 620
Summa eget kapital	989 514	1 073 164
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	1 997 000
Summa långfristiga skulder	1 997 000	8 190 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	10 590 766
Leverantörsskulder	Not 20	151 841
Skatteskulder	Not 21	0
Övriga skulder	Not 22	19 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	278 197
Summa kortfristiga skulder	11 040 387	2 817 148
Summa eget kapital och skulder	14 026 901	12 080 312

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 749	−25 548
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	609 699	601 957
Utdelningar	2 202	1 367
	614 649	577 775
Erhållen ränta	55 105	52 827
Erlagd ränta	−139 758	−70 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	529 997	560 020
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning −, minskning +)	−9 829	595
Rörelseskulder (ökning +, minskning −)	92 306	−80 093
Kassaflöde från den löpande verksamheten	612 473	480 522
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	−154 847	−258 956
Investeringar i pågående byggnation	−2 428 000	26 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	−2 582 847	−232 706
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−252 000	−234 000
Upptagna lån	2 300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 048 000	−234 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	77 626	13 816
Likvida medel vid årets början	2 027 695	2 013 878
Likvida medel vid årets slut	2 105 321	2 027 695
Kassa och Bank BR	2 105 321	2 027 695
Differens	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

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.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Komponent	77
Fasad	Komponent	50
Tak	Komponent	66
Fönster	Komponent	27
Dörrar	Komponent	20
Balkonger	Komponent	27
Installationer och renoveringar	Komponent	10-30
Ventilation	Komponent	25-50
Markanläggningar	Komponent	20-30
Stammar	Komponent	40

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 857 192	1 781 756
Hyror, lokaler	13 476	13 476
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-12 036	-11 586
Elavgifter	82 747	45 465
Kabel-tv-avgifter	98 400	98 200
Övriga avgifter	400	150
Övriga ersättningar	31 744	27 408
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-7
Summa nettoomsättning	2 071 918	1 954 862

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag	0	9 040
Övriga rörelseintäkter	0	4 424
Summa övriga rörelseintäkter	0	13 464

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	0	-39 928
Reparationer	-45 365	-62 536
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-70 684	-66 830
Försäkringspremier	-49 734	-45 149
Kabel- och digital-TV (Telia, Junet)	-94 142	-101 567
Återbäring från Riksbyggen	1 500	500
Snö- och halkbekämpning	-13 461	-24 762
Drift och förbrukning, övrigt	-193	0
Förbrukningsinventarier (dammsugare t tvättstugor etc)	-5 793	-6 264
Vatten	-91 813	-78 087
Fastighetsel	-151 377	-126 747
Uppvärmning	-272 170	-248 303
Sophantering och återvinning	-51 438	-56 569
Förvaltningsarvode drift (sommars & höstplantering etc.)	-21 601	-16 164
Summa driftskostnader	-866 271	-872 407

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-438 477	-403 245
Arvode, yrkesrevisorer	-45 782	-20 762
Övriga förvaltningskostnader	-14 630	-14 673
Kreditupplysningar	-7 782	-278
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 490	-8 784
Inkassokostnader	-1 042	-3 524
Medlems- och föreningsavgifter	-2 460	-1 230
Bankkostnader	-5 331	-2 285
Övriga externa kostnader (adm andrahandsuthyrning)	-2 117	0
Summa övriga externa kostnader	-532 111	-454 781

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-51 500	-49 000
Sociala kostnader	-9 589	-15 729
Summa personalkostnader	-61 089	-64 729

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-369 778	-369 778
Avskrivning Markanläggningar	-197 792	-197 792
Avskrivning Maskiner och inventarier	-20 000	-20 000
Avskrivning Installationer	-22 129	-14 386
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-609 699	-601 957

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Utdelning Länsförsäkringar	2 202	1 367
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 202	1 367

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	24 744	9 259
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	45 266
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	735	298
Övriga ränteintäkter	32 035	5 542
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	57 514	60 365

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-140 454	-70 483
Övriga räntekostnader	-5 660	-8
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-146 114	-70 490

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	12 574 719	12 574 719
Mark	40 700	40 700
Markanläggning	4 272 300	4 272 300
	16 887 719	16 887 719
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 887 719	16 887 719
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 965 449	-6 614 576
Markanläggningar	-791 167	-593 375
	-7 756 615	-7 207 951
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-369 778	-350 872
Årets avskrivning markanläggningar	-197 792	-197 792
	-567 570	-548 664
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 324 185	-7 756 615
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 563 534	9 131 104
Varav		
Byggnader	5 239 492	5 628 183
Mark	40 700	40 700
Tillkommande utgifter	3 283 341	3 481 133
Taxeringsvärden		
Bostäder	36 400 000	32 800 000
Totalt taxeringsvärde	36 400 000	32 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>25 000 000</i>	<i>20 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 400 000</i>	<i>12 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	200 000	200 000
Installationer	258 956	0
	458 956	200 000
Årets anskaffningar		
Installationer	154 847	258 956
	154 847	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	613 803	458 956
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-80 000	-60 000
Installationer	-14 386	0
	-94 386	-60 000
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-20 000	-20 000
Installationer	-22 129	-14 386
	-42 129	-34 386
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-136 515	-94 386
Restvärde enligt plan vid årets slut	477 288	364 569
Varav		
Inventarier och verktyg	100 000	120 000
Installationer	377 288	309 309

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början	0	0
Byggnader (relining)	2 428 000	0
Vid årets slut	2 428 000	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar	61 475	61 475
Summa andra långfristiga fordringar	61 475	61 475

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	11 880	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	11 880	0

Not 16 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattefordringar	338	8 743
Skattekonto	207 958	204 876
Debiterad preliminärskatt	0	63 279
Moms fordran	0	52 378
Summa övriga fordringar	208 296	329 987

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	28 953	26 545
Förutbetalda försäkringspremier	25 588	24 146
Förutbetalt förvaltningsarvode	104 087	104 190
Förutbetald vattenavgift	0	8 154
Förutbetald kabel-tv-avgift	1	2 446
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	12 478	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	171 107	165 482

Not 18 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	1 747 113	1 630 939
Transaktionskonto	358 209	396 756
Summa kassa och bank	2 105 321	2 027 695

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	12 587 766	10 539 766
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-280 000	-234 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 310 766	-2 115 766
Långfristig skuld vid årets slut	1 997 000	8 190 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,10%	2025-04-01	856 266,00	0,00	15 000,00	841 266,00
STADSHYPOTEK	0,61%	2025-10-30	8 370 000,00	0,00	180 000,00	8 190 000,00
STADSHYPOTEK	3,10%	2025-12-30	1 313 500,00	0,00	34 000,00	1 279 500,00
STADSHYPOTEK	3,12%	2026-12-30	0,00	2 300 000,00	23 000,00	2 277 000,00
Summa			10 539 766,00	2 300 000,00	252 000,00	12 587 766,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen planerar att amortera 280 000 kr nästkommande verksamhetsperiod.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 841 266 kr, 8 190 000 kr och 1 279 500 kr, totalt 10 310 766 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 20 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	151 841	142 502
Summa leverantörsskulder	151 841	142 502

Not 21 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	71 022	62 881
Debiterad preliminärskatt	-71 022	0
Summa skatteskulder	0	62 881

Not 22 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Kortfristiga låneskulder	0	0
Skuld för moms	19 123	0
Skuld sociala avgifter och skatter	635	633
Avgifts- och hyresskuld	-175	55
Summa övriga skulder	19 583	688

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	10 611	4 255
Upplupna elkostnader	10 741	10 364
Upplupna värmekostnader	9 169	9 667
Upplupna kostnader för renhållning	804	804
Upplupna revisionsarvoden	17 500	3 062
Upplupna styrelsearvoden	69 058	71 494
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	160 314	161 666
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	278 197	261 311

Not 24 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	14 110 000	14 110 000

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Årsredovisningen blev färdigställd och godkänd

Ort och datum det datum som anges av elektronisk signering

Styrelsens underskrifter

Ort och datum det datum som anges av elektronisk signering

Dennis Theander

Malin Högbom

Isak Almgren

Johan Andersson Zaar

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

DA Revision AB Jönköping det datum som anges av elektronisk signering

Anna Sebenius
Auktoriserad revisor

Gun Ericson
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.11.2025 10:11

SENT BY OWNER:

Anna Sebenius • 03.11.2025 14:41

DOCUMENT ID:

rJbMbN8kWg

ENVELOPE ID:

r1gf-ElkWx-rJbMbN8kWg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning - 2024-25 Brf Jkpgshus 1 ny.pdf
23 pages

SHA-512:

06b27acf8ae05db7f1b03911ed192085eb9860b1198aea
e77a105e5a1a64682483eab865a2ec00d4474a71e7ddd
61cbfb4c973aca3f8c7f8e282286bc694180b

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DENNIS THEANDER dennis.theander@gmail.com	 Signed Authenticated	03.11.2025 16:00 03.11.2025 14:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/28) IP: 95.194.140.247
2. MALIN HÖGBOM hogbom@telia.com	 Signed Authenticated	03.11.2025 16:05 03.11.2025 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/04) IP: 90.233.204.255
3. ISAK AXEL ALMGREN isak.almgren@gmail.com	 Signed Authenticated	03.11.2025 18:25 03.11.2025 18:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/04) IP: 2a02:1406:1ed:97e3:61e8:f572:39e2:d882
4. JOHAN ANDERSSON ZAAR johan.anderssonzaar@riksbyggen.se	 Signed Authenticated	04.11.2025 07:20 04.11.2025 07:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/13) IP: 35.158.152.146
5. Gun Ingrid Isabella Ericson gun.ericson@gmail.com	 Signed Authenticated	04.11.2025 07:56 04.11.2025 07:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/31) IP: 2001:2042:fc3a:5400:cec:50fa:ef36:2f3a
6. Anna Sebenius anna@darevision.se	 Signed Authenticated	04.11.2025 10:11 04.11.2025 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/24) IP: 213.244.242.237

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed