

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Jönköpingshus nr 6
Org nr: 726000-4879

2024-07-01 – 2025-06-30



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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, fastighetservice 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.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Jönköpingshus 6 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-02-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-09.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat är något sämre än föregående år som till stor del beror på ökad kostnad för fastighetsskötsel samt uppvärmning och vatten.

Räntekostnaderna har ökat med 56 tkr jämfört med föregående år.

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 182 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 450 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Skåne Övre 15 och Skåne 19 i Jönköpings Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 60 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1951 till 1952. Fastigheternas adress är Kortebovägen, Sandbacksgatan samt Skatgatan 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.	4 r.o.k.	Summa
6	36	12	6	60

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
7	2	30

Total tomtarea 4 546 m²

Bostäder bostadsrätt 3 283 m²

Total bostadsarea 3 283 m²

Lokaler bostadsrätt 260 m²

Total lokalarea 260 m²

Årets taxeringsvärde 59 295 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 50 741 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Jönköpings maskin & motor	Fastighetsskötsel
Jönköpings Energi	El
Telenor	Bredband
June avfall och Stena recycling	Renhållning

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 19 tkr och planerat underhåll för 73 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 409 tkr.

Underhållsfondens saldo är 2 022 tkr efter verksamhetsårets avsättning.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Beskrivning		
Stambyte	2001	Badrum och stammar
Fönsterbyte	2001	
Lägenhetsdörrar	2008	
Takreovering	2010/2011	
Fjärrvärmeanslutning	2012/2013	
Trapphus	2012/2013	Målning, ny belysning och strömbrytare
OVK åtgärder	2013/2014	Fräsning luftspalt badrumsdörrar
Renovering balkonger	2016	
Renovering torkrum Skatgatan	2016	
Grillplats	2017	
Relining i ett hus	2017	
Relining i två hus	2018	
OVK	2019	
Källartrappnedgångar, målning stuprör samt renovering utebelysning	2020	
Tvättmaskin	2022	
Fönsterrenovering	2022	
Besiktning Fönster	2023	

Årets utförda underhåll	Belopp
Beskrivning	
Tvättmaskin	58 229
Takvård	14 800

Planerat underhåll	År	Kommentar
Dränering norra gaveln Skatgatan	2025-2026	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Loftdal	Ordförande	2025
Kira Wahlström	Vice ordförande	2026
Elke Ülker	Ledamot	2026
Martin Carlson	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amanda Hedström	Suppleant	2025
Erik Lindqvist	Suppleant	2025
Kristina Wallström	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas T Bernerson Dextra Revision AB	Auktoriserad revisor	2025
Susanne Udén	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marie Löfdahl	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Albert Udén	2025
Britt-Marie Wenner	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.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 79 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-07-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2025-09-01.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	2 654	2 554	2 459	2 440	2 443
Rörelsens intäkter	2 656	2 572	2 466	2 442	2 447
Resultat efter finansiella poster*	268	441	-36	370	554
Årets resultat	268	441	-36	370	554
Resultat exkl avskrivningar	450	623	146	549	729
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	41	214	-354	-51	429
Balansomslutning	11 190	11 112	11 187	11 662	11 311
Årets kassaflöde	258	100	-312	460	269
Soliditet %*	42	40	35	34	32
Likviditet %	82	57	67	60	557
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	86	85	86	86	86
Avgifts- hyresbortfall %	0,2	0,1	0,0	0,0	0,0
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	644	617	595	592	592
Driftkostnader kr/kvm	496	443	565	442	397
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	475	429	426	369	338
Energikostnad kr/kvm*	235	210	197	191	184
Underhållsfond kr/kvm	571	476	375	324	227
Reservering till underhållsfond kr/kvm	115	115	141	169	85
Sparande kr/kvm*	148	199	179	228	265
Ränta kr/kvm	70	54	34	26	25
Skuldsättning kr/kvm*	1 744	1 763	1 891	2 072	2 083
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 744	1 763	1 891	2 072	2 083
Räntekänslighet %*	2,7	2,9	3,2	3,5	3,5

* 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	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	77 672	723 759	0	1 686 032	1 464 015	440 808
Disposition enl. årsstämmbeslut					440 808	-440 808
Reservering underhållsfond				409 000	-409 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-73 029	73 029	
Årets resultat						268 276
Vid årets slut	77 672	723 759	0	2 022 003	1 568 852	268 276

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 904 823
Årets resultat	268 276
Årets fondreservering enligt budget	-409 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	73 029
Summa	1 837 128

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 837 128**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2024-07-01		2023-07-01	
	2025-06-30		2024-06-30	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	2 654 091	2 553 551	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 488	18 072	
Summa rörelseintäkter		2 655 579	2 571 623	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-1 756 509	-1 571 184	
Övriga externa kostnader	Not 5	-149 761	-147 732	
Personalkostnader	Not 6	-102 400	-98 925	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-181 739	-181 739	
Summa rörelsekostnader		-2 190 409	-1 999 580	
Rörelseresultat		465 170	572 043	
Finansiella poster				
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 597	2 234	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	46 439	56 977	
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-246 930	-190 446	
Summa finansiella poster		-196 893	-131 235	
Resultat efter finansiella poster		268 276	440 808	
Årets resultat		268 276	440 808	<i>h</i>

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	8 659 244	8 828 702
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	24 562	36 843
Summa materiella anläggningstillgångar		8 683 806	8 865 545
Summa anläggningstillgångar		8 683 806	8 865 545
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	22 700	22 530
Skattefordran		1 312	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	137 451	135 317
Summa kortfristiga fordringar		161 463	157 847
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 346 288	2 088 728
Summa kassa och bank		2 346 288	2 088 728
Summa omsättningstillgångar		2 506 439	2 246 574
Summa tillgångar		11 191 557	11 112 120

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		801 431	801 431
Fond för yttre underhåll		2 022 003	1 686 032
Summa bundet eget kapital		2 823 434	2 487 463
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 568 852	1 464 015
Årets resultat		268 276	440 808
Summa fritt eget kapital		1 837 128	1 904 823
Summa eget kapital		4 660 562	4 392 286
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 465 000	2 850 000
Summa långfristiga skulder		3 465 000	2 850 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 715 000	3 395 000
Leverantörsskulder	Not 17	80 187	162 618
Övriga skulder		1 348	4 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	269 461	308 191
Summa kortfristiga skulder		3 065 995	3 869 834
Summa eget kapital och skulder		11 191 557	11 112 120

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	465 170	572 043
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	181 739	181 739
Utdelningar	3 597	2 234
	650 506	756 015
Erhållen ränta	56 896	46 164
Erlagd ränta	-248 007	-191 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	459 395	610 495
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-12 761	3 704
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-124 074	-59 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten	322 561	554 954
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-65 000	-465 000
Upptagna lån	0	10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-65 000	-455 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	257 561	99 954
Likvida medel vid årets början	2 088 728	1 988 774
Likvida medel vid årets slut	2 346 288	2 088 728
Kassa och Bank BR	2 346 288	2 088 728

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	Slutår
Byggnader	Linjär	88	2040
Badrum	Linjär	50	2049
Fönster	Linjär	42	2033
Anslutningsavgifter	Linjär	20	2032
Torktumlare	Linjär	10	2027
Markinventarier	Linjär	10	2031 <i>h</i>

Mark 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	2 124 048	2 022 864
Hyror, bostäder	2 070	0
Hyror, lokaler	31 128	31 128
Hyror, garage	14 400	14 400
Hyror, p-platser	33 385	37 787
Elavgifter	3 449	7 826
Kabel-tv-avgifter	154 080	154 080
Övriga avgifter	251 588	247 800
Övriga ersättningar	39 947	37 938
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-2
Summa nettoomsättning	2 654 091	2 553 551

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag	0	16 972
Övriga rörelseintäkter	1 488	1 100
Summa övriga rörelseintäkter	1 488	18 072

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-73 029	-52 125
Reparationer	-18 578	-11 009
Självrisk	0	-31 668
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-104 670	-99 210
Försäkringspremier	-58 509	-62 909
Kabel- och digital-TV	-158 197	-153 900
Snö- och halkbekämpning	-11 074	-25 803
Förbrukningsinventarier	0	-656
Vatten	-155 371	-115 662
Fastighetsel	-77 856	-81 739
Uppvärmning	-597 678	-547 889
Sophantering och återvinning	-69 852	-75 990
Förvaltningsarvode drift	-431 695	-312 627
Summa driftskostnader	-1 756 509	-1 571 184

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode	-91 790	-89 539
Arvode, yrkesrevisorer	-22 105	-20 657
Övriga förvaltningskostnader	-17 355	-13 586
Kreditupplysningar	0	-555
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 844	-19 263
Bankkostnader	-3 667	-4 131
Summa övriga externa kostnader	-149 761	-147 732

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-63 490	-63 000
Sammanträdesarvoden	-12 710	-12 274
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	0
Pensionskostnader	-1 000	0
Sociala kostnader	-24 200	-23 651
Summa personalkostnader	-102 400	-98 925

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-19 129	-19 129
Avskrivning Markinventarier	-6 694	-6 694
Avskrivningar Fönster	-30 612	-30 612
Avskrivning Fjärrvärme	-29 781	-29 781
Avskrivning Stammar och badrum	-83 241	-83 241
Avskrivning Maskiner och inventarier	-12 281	-12 281
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-181 739	-181 739

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Återbäring LF	3 597	2 234
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 597	2 234

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering SBAB	46 030	56 344
Övriga ränteintäkter	409	633
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	46 439	56 977

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-246 930	-190 952
Övriga räntekostnader	0	506
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-246 930	-190 446

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	1 912 931	1 912 931
Mark	5 900 000	5 900 000
Tillkommande utgifter	6 760 974	6 760 974
Anslutningsavgifter	22 500	22 500
Markinventarier	66 938	66 938
	14 663 343	14 663 343
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 663 343	14 663 343

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-1 624 975	-1 605 845
Anslutningsavgifter	-22 500	-22 500
Tillkommande utgifter	-4 169 316	-4 025 681
Markinventarier	-17 850	-11 156
	-5 834 641	-5 665 182

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-19 129	-19 129
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-143 634	-143 634
Årets avskrivning markinventarier	-6 694	-6 694
	-169 457	-169 457

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
-6 004 098 -5 834 639
Restvärde enligt plan vid årets slut
8 659 245 8 828 702
Varav

Byggnader	268 827	287 956
Mark	5 900 000	5 900 000
Standardförbättringar	2 448 024	2 591 658
Markinventarier	42 394	49 088

Taxeringsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Bostäder	59 172 000	50 600 000
Lokaler	123 000	141 000
Totalt taxeringsvärde	59 295 000	50 741 000
<i>varav byggnader</i>	<i>40 123 000</i>	<i>30 141 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 172 000</i>	<i>20 600 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	122 810	122 810
	122 810	122 810
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	122 810	122 810
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-85 967	-73 686
	-85 967	-73 686
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-12 281	-12 281
	-12 281	-12 281
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-98 248	-85 967
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 562	36 843
Varav		
Inventarier och verktyg	24 562	36 843

Not 13 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	23 160	22 751
Avgifts- och hyresfordringar	-460	-221
Summa övriga fordringar	22 700	22 530

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	19 015	29 472
Förutbetalda försäkringspremier	29 918	28 591
Förutbetalt förvaltningsarvode	23 368	22 527
Förutbetald vattenavgift	19 357	10 950
Förutbetald renhållning	4 169	4 490
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	40 624	38 475
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 000	812
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	137 451	135 317

Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	2 027 028	1 710 541
Transaktionskonto	319 260	378 187
Summa kassa och bank	2 346 288	2 088 728

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	6 180 000	6 245 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	-65 000	-65 000
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	-2 650 000	-3 330 000
Långfristig skuld vid årets slut	3 465 000	2 850 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,30%	2025-09-23	800 000,00	0,00	0,00	800 000,00
STADSHYPOTEK	4,55%	2026-06-30	1 875 000,00	0,00	25 000,00	1 850 000,00
SEB	3,09%	2027-04-28	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,69%	2028-06-30	2 570 000,00	0,00	40 000,00	2 530 000,00
Summa			6 245 000,00	0,00	65 000,00	6 180 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 1 850 000 kr och 800 000 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 17 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	80 187	162 618
Summa leverantörsskulder	80 187	162 618

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	684	1 761
Upplupna elkostnader	5 357	4 302
Upplupna värmekostnader	21 017	18 006
Upplupna kostnader för renhållning	5 970	5 415
Upplupna revisionsarvoden	20 000	16 770
Upplupna styrelsearvoden	1 314	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	31 668
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	14 120
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	215 119	216 149
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	269 461	308 191

Not 19 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000

Not 20 Eventualförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Arsredovisningen blev godkänd och fastställd 2025-10-13

Styrelsens underskrifter

2025-10-21

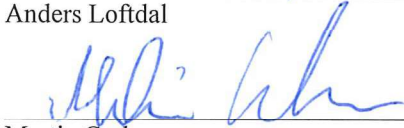
Ort och datum



Anders Loftdal



Kira Wahlström



Martin Carlson



Elke Ülker

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 oktober 2025
Dextra Revision AB



Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Marie Löfdahl / **LEVIN**
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening
Jönköpingshus nr 6 Org.nr. 726000-4879

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Jönköpingshus nr 6 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och 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 mina 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 upplyser, 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.

Revisorns ansvar

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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

- utvärderar 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 jag 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 jag identifierat. 

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Jönköpingshus nr 6 för år 2024-07-01 – 2025-06-30. samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorernas ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorernas ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt 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 22 oktober 2024

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

Marie Levin Löfdal
Föreningsvald revisor

RBF Jönköpingshus 6

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Jönköpingshus 6 i samarbete med Riksbyggen

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

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