



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jungmannen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 20

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-09-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-08-25 och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
JUNGMANNEN 2	1949	Sundsvall

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1951.

Föreningen har 51 bostadsrätter om totalt 3 571 kvm och 2 lokaler om 102 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 883 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Danielsson	Ordförande
Björn Östlund	Ledamot
Jakob Björklund	Ledamot
Linda Sunninge	Ledamot
Maria Vestman	Ledamot
Olof Axelsson	Ledamot
Ulrika Skoglund	Ledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två (2) ledamöter tillsammans.

Revisorer

Lars Ljungström Revisor Bokföringsgruppen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-17. Antagande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1992** ● Omläggning av tak
Byte entrédörrar
- 2003** ● Teleport/kodlås anläggning
Förbättrade bilplatsutrymmen
- 2004** ● Radonmätning - Nov/dec/jan 05
Ventilation, besiktning - Nov; åtgärder våren 2005
- 2005** ● Byte garagedörrar - 17 garage, ommålning pågående
Klinkergolv - Källargångar + tvättstuga
- 2006** ● Rörelse- & ljusstyrd belysning - Trapphus, källare, cykelrum
Målning - Bättring i trapphus, cykelrum, skyddsrum, garage.
Sotning - Rensning av kanaler, monterat skyddsnät för skorstenar
- 2007** ● Ny el- & digital utrustning i pannrum - För effektivare distribution i fjärrvärmesystemet
Byte lägenhetsdörrar - Secor säkerhetsdörrar + postboxar i entréerna.
- 2009** ● Mangelrummet - Ommålning, nya bänkar
- 2010** ● Fönsterbyte - Extra ljudisolerande fönster mot gatan
- 2011** ● Byte av torktumlare
Besiktning av VA anl
- 2012** ● Bauer WaterJet - Renar värmesystem via jonisering
Besiktning av stammar - Inkl spolning
Kallvattenledning - Dragit nya kallvattenledningar i källarplanet. Även ledningen som går i kulverten mellan husblocken byttes ut.
- 2013** ● Yttre trappa - Byggt om trappan mellan husen
- 2014** ● Renovering balkonger - Inkl högre räcken
- 2015** ● Nya dörrstängare - Ytter och källardörrar
Inpasseringssystem
- 2017** ● Spolning av stammar
- 2017-2018** ● Byte allmän el
- 2022** ● Sotning av eldstäder

- 2022** ● Besiktning av takpannor, skorstenar, avluftningsstosar, avvattning samt plåtdetaljer på alla tak.
Renovering av skadade staket invid dörrar på norra sidan av huskropparna; riktades och målades.
- 2023** ● Ny ytterbelysning vid portar, källaringångar och garage samt belysningsstolpar på parkeringsyta
Avverkning och rensning av träd och buskage i utemiljön samt nytt möblemang till grillplatsen
Nya matningskablar till motorvärmplatser dimensionerade för elbilsladdning
Byte av trasiga takpannor och installation av nya avluftningsstosar i plåt
Inventering och spolning av dagvattenbrunnar
Anpassning av styrelserum för framtida nyttjande som konferensrum av medlemmar
Installation av övervakningskameror i källaringångar och cykelförråd
- 2024** ● Översyn och reparation av tegelfasad
Nytt klinkergolv i övernattningslägenhet
Installation av belysningspollare och plantering av träd mellan husblocken
- 2025** ● Målning av trapphus

Planerade underhåll

- 2023-2026** ● Slutföra renoveringen av vatten- och avloppssystemet
- 2026** ● Upprätta ny källsorteringsstation
Renovering av skorstenar och takluckor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Internetleverantör	Halebop
Lägenhetsförteckning	SBC
Teknisk förvaltning	Castor
TV	Comhem

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året höjt avgifterna till följd av ökade taxebundna kostnader och för att ta höjd för de ökade kapitalkostnaderna i samband med renoveringen av vatten- och avloppssystemet. Föreningen har också antagit en ny amorteringsplan.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året gjort en ny upphandling av fastighetsskötsel vilket resulterat i att avtalet med nuvarande leverantör sagts upp. Under kommande räkenskapsår kommer - förutom leverantören - också omfattningen av tjänsten att förändras, detta i syfte att öka boendekvalitet och minska föreningens driftskostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 66 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 407 500	3 229 365	2 969 502	2 812 498
Resultat efter fin. poster	52 140	-229 493	-567 402	168 365
Soliditet (%)	1	1	4	10
Yttre fond	251 215	120 415	242 475	269 400
Taxeringsvärde	44 130 000	40 138 000	40 138 000	40 138 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	889	846	777	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	93,5	93,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 272	4 334	2 270	2 299
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 847	3 986	2 088	2 114
Sparande / kvm totalyta, kr	66	-7	25	128
Elkostnad / kvm totalyta, kr	51	58	69	48
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	202	196	209	156
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	62	59	54	44
Energikostnad / kvm totalyta, kr	315	312	333	248
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	3,26	2,21	-
Räntekänslighet (%)	5,93	5,12	2,92	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 63 983 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	91 624	-	-	91 624
Upplåtelseavgifter	1 921 376	-	-	1 921 376
Fond, yttre underhåll	120 415	-	130 800	251 215
Balanserat resultat	-1 765 713	-229 493	-130 800	-2 126 006
Årets resultat	-229 493	229 493	52 140	52 140
Eget kapital	138 209	0	52 140	190 349

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 995 206
Årets resultat	52 140
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-130 800
Totalt	-2 073 865

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	22 500
Balanseras i ny räkning	-2 051 365

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 407 502	3 229 365
Övriga rörelseintäkter	3	35	0
Summa rörelseintäkter		3 407 537	3 229 365
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 176 152	-2 368 739
Övriga externa kostnader	8	-240 511	-187 108
Personalkostnader	9	-197 798	-211 732
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 790	-200 604
Summa rörelsekostnader		-2 819 250	-2 968 184
RÖRELSERESULTAT		588 287	261 181
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 923	5 655
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-540 070	-496 329
Summa finansiella poster		-536 147	-490 674
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		52 140	-229 493
ÅRETS RESULTAT		52 140	-229 493

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	6 435 672	6 424 837
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt	13	11 265 939	8 389 720
Summa materiella anläggningstillgångar		17 701 611	14 814 557
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 705 111	14 818 057
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 760	8 464
Övriga fordringar	15	1 877 656	1 601 803
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	160 215	149 362
Summa kortfristiga fordringar		2 047 631	1 759 629
Kassa och bank			
Kassa och bank		104 497	104 497
Summa kassa och bank		104 497	104 497
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 152 127	1 864 125
SUMMA TILLGÅNGAR		19 857 238	16 682 182

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 013 000	2 013 000
Fond för yttre underhåll		251 215	120 415
Summa bundet eget kapital		2 264 215	2 133 415
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 126 006	-1 765 713
Årets resultat		52 140	-229 493
Summa ansamlad förlust		-2 073 865	-1 995 206
SUMMA EGET KAPITAL		190 349	138 209
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 452 262	4 048 622
Summa långfristiga skulder		6 452 262	4 048 622
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	12 367 328	11 429 112
Leverantörsskulder		315 062	565 169
Skatteskulder		1 495	0
Övriga kortfristiga skulder		3 309	6 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	527 433	494 980
Summa kortfristiga skulder		13 214 627	12 495 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 857 238	16 682 182

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	588 287	261 181
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	204 790	200 604
	793 077	461 785
Erhållen ränta	3 923	5 655
Erlagd ränta	-554 334	-466 077
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	242 666	1 363
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	49 957	-13 548
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-204 676	-853 154
Kassaflöde från den löpande verksamheten	87 947	-865 338
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 091 844	-6 261 852
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 091 844	-6 261 852
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 500 000	7 500 000
Amortering av lån	-158 144	-128 466
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 341 856	7 371 534
ÅRETS KASSAFLÖDE	337 959	244 344
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 647 298	1 402 955
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 985 257	1 647 298

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jungmannen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,90 %
Stomme och grund	1,21 - 3,33 %
Yttertak	1,74 %
Fasader	1,74 %
Dörrar & portar	1,74 %
Stamledningar VA	1,74 %
Stamledningar Värme	3,38 %
Ventilation	1,74 %
El	1,74 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 111 210	2 963 136
Hysesintäkter lokaler	28 069	26 736
Hysesintäkter garage	91 775	87 395
Hysesintäkter p-plats	80 436	75 193
IntäktParkeringsbolag	4 792	3 093
El, moms	64 117	57 259
Parkering	0	605
Övernattnings-/gästlägenhet	17 400	600
Pantsättningsavgift	4 704	4 633
Överlåtelseavgift	3 822	8 598
Administrativ avgift	1 176	686
Vidarefakturerade kostnader	0	1 433
Öres- och kronutjämning	1	-2
Summa	3 407 502	3 229 365

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	35	0
Summa	35	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	230 924	242 564
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 859	35 567
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	19 971	58 756
Städning enligt avtal	5 188	0
Besiktningar	0	7 125
Gårdkostnader	2 822	0
Gemensamma utrymmen	16 800	10 718
Snöröjning/sandning	102 723	145 098
Serviceavtal	37 172	31 889
Förbrukningsmaterial	18 422	3 459
Summa	454 880	535 176

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	64 741
Bostadsrättslägenheter	0	3 794
Tvättstuga	7 727	0
Sophantering/återvinning	473	1 653
Dörrar och lås/porttele	9 175	23 862
VVS	49 980	16 099
Elinstallationer	18 961	53 522
Tele/TV/bredband/porttelefon	9 563	3 364
Tak	0	30 625
Garage/parkering	0	623
Vattenskada	0	91 059
Summa	95 879	289 341

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	197 807	224 123
Uppvärmning	784 765	759 880
Vatten	241 643	227 766
Sophämtning/renhållning	57 313	50 159
Grovsopor	1 094	5 914
Summa	1 282 622	1 267 841

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	104 926	100 769
Skadedjursförsäkring	10 296	0
Självrisk	45 917	0
Kabel-TV	34 964	34 784
Bredband	53 444	52 318
Fastighetsskatt	93 224	88 510
Summa	342 771	276 381

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	12 436	22 176
Juridiska åtgärder	19 875	0
Inkassokostnader	0	1 541
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	25	0
Revisionsarvoden extern revisor	5 100	5 100
Styrelseomkostnader	6 438	4 921
Föreningskostnader	14 242	12 934
Förvaltningsarvode enl avtal	78 860	74 996
Överlåtelsekostnad	6 174	14 042
Pantsättningskostnad	7 938	6 880
Administration	45 454	33 899
Konsultkostnader	37 739	10 619
Bostadsrätterna Sverige	6 230	0
Summa	240 511	187 108

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Lön - fastighetsskötare	10 661	2 097
Lön - lokalvård	85 069	97 227
Förändring semesterlöneskuld	-7 169	287
Kostnadsersättningar	0	402
SPP/tjänstepension/FORA	4 114	4 955
Arbetsgivaravgifter	46 323	49 296
Löneskatt	0	167
Summa	197 798	211 732

Föreningen har en anställd.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	516 905	384 192
Dröjsmålsränta	1 865	2 247
Kostnadsränta skatter och avgifter	58	0
Övriga räntekostnader	7	15
Övriga finansiella kostnader	21 235	109 875
Summa	540 070	496 329

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 277 992	12 277 992
Årets inköp	215 625	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 493 617	12 277 992
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 853 155	-5 652 551
Årets avskrivning	-204 790	-200 604
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 057 945	-5 853 155
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 435 672	6 424 837
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>73 716</i>	<i>73 716</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 530 000	28 538 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	11 600 000
Summa	44 130 000	40 138 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	126 247	126 247
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	126 247	126 247
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-126 247	-126 247
Utgående ackumulerad avskrivning	-126 247	-126 247
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	8 389 720	1 566 771
Årets investeringar	3 091 844	6 857 074
Omfört till Byggnad	-215 625	-34 125
Summa pågående arbeten	11 265 939	8 389 720

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	-5 594	41 378
Skattefordringar	0	2 326
Momsavräkning	0	14 497
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	2 489	800
Transaktionskonto	827 236	1 538 193
Borgo räntekonto	1 053 524	4 608
Summa	1 877 656	1 601 803

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	37 205	36 134
Förutbet fast skötsel	53 444	63 103
Förutbet städ	5 188	0
Förutbet el	5 715	0
Förutbet försäkr premier	35 588	33 742
Förutbet kabel-TV	8 888	8 741
Förutbet bredband	563	563
Upplupna intäkter	13 624	7 079
Summa	160 215	149 362

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	-	-	-	493 158
Stadshypotek AB				1 492 500
Stadshypotek				1 015 804
Handelsbanken	-	-	-	713 492
Stadshypotek AB				1 500 000
Handelsbanken	2026-03-30	2,56 %	985 125	996 225
Handelsbanken	2026-03-30	2,80 %	850 962	860 470
Handelsbanken	2028-01-30	3,59 %	1 267 500	1 278 750
Handelsbanken	2026-06-01	3,22 %	553 500	558 000
Handelsbanken	2027-03-01	1,76 %	1 251 242	1 261 727
Handelsbanken	2026-03-19	2,75 %	5 258 108	5 307 608
Stadshypotek AB	2026-03-02	2,70 %	707 528	
Stadshypotek	2026-01-27	2,80 %	1 990 000	
Handelsbanken	2026-01-30	2,80 %	1 004 452	
Stadshypotek AB	2026-03-02	2,70 %	488 673	
Stadshypotek AB	2026-03-02	2,70 %	500 000	
Stadshypotek AB	2029-09-30	3,16 %	3 962 500	
Summa			18 819 590	15 477 734
Varav kortfristig del			12 367 328	11 429 112

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 111 650 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	558	1 191
Uppl kostn el	22 086	25 108
Uppl kostnad Värme	93 715	100 934
Uppl kostn räntor	39 748	54 012
Uppl kostn löner	7 084	0
Uppl kostnad Sophämtning	463	0
Uppl kostn bredband	4 266	4 266
Uppl kostnad arvoden	58 800	28 656
Uppl kostn semesterlöner	0	7 169
Uppl lagstadgade soc avg	2 226	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 500	11 256
Förutbet hyror/avgifter	279 987	262 388
Summa	527 433	494 980

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

18 857 000

2024-12-31

15 492 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-07.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundsvall

Björn Östlund
Ledamot

Erik Danielsson
Ordförande

Jakob Björklund
Ledamot

Linda Sunninge
Ledamot

Maria Vestman
Ledamot

Olof Axelsson
Ledamot

Ulrika Skoglund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Bokföringsgruppen
Lars Ljungström
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 07:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.04.2026 10:36

DOCUMENT ID:

rkeLXMrzn-e

ENVELOPE ID:

Sy8XGBfnZx-rkeLXMrzn-e

DOCUMENT NAME:

Brf Jungmannen, 789200-0758 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

22 pages

SHA-512:

fcf71cbe935951b534117807e343bcf29de60b0ee6056fe
85f16d2b9c8daef753af36478d330d7cebad00bde5613a
b0c67cc8793d792526604bbada77927e94

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. ERIK OLOF DANIELSSON erik.danielsson@brfjungmannen.se	 Signed Authenticated	07.04.2026 12:35 07.04.2026 12:31	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.196.130
2. Björn Johan Gustav Östlund bjgostlund@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 13:59 07.04.2026 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.208
3. LARS OLOF AXELSSON olof.axelsson@ekonomed ia.se	 Signed Authenticated	07.04.2026 14:18 07.04.2026 11:42	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.183.83
4. Linda Viktoria Therese Sunninge linda.sunninge@soderbergpartners.se	 Signed Authenticated	07.04.2026 20:57 07.04.2026 20:55	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.169.116
5. ULRIKA SKOGLUND annaulrikaskoglund@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 13:18 09.04.2026 11:24	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.137.58
6. JAKOB MIKAEL BUSTERS SON BJÖRKLUND jakob.bjorklund@brfjungmannen.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 08:36 14.04.2026 08:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.68.251.246
7. Ida Maria Elisabet Westman maria.westman@brfjungmannen.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 07:15 16.04.2026 19:04	eID Low	Swedish BankID IP: 66.220.149.40
8. LARS LJUNGSTRÖM lars.ljungstrom@telia.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 07:49 17.04.2026 07:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.69.24

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Jungmannen,
org.nr 789200-0758

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Jungmannen för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionsssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Jungmannen:s
finansiella ställning per 2025-12-31.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den balanserade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.

Revisionen avslutades 2026-04-07

Sundsvall 2026-

Lars Ljungström



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 07:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 07.04.2026 10:36

DOCUMENT ID:

rJ8QzSGh-l

ENVELOPE ID:

ry87zSMh-x-rJ8QzSGh-l

DOCUMENT NAME:

Jungmannen 2025 rev.pdf

1 page

SHA-512:

a88b8ee231e972911befb0859f88ff7098107612000b09e3ceef695ff5302d505146e3ee6713984de8a3442f5ffdcea
bd41fd4c8106c7e11c1e1400d8b1723cc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS LJUNGSTRÖM	Signed	17.04.2026 07:50	eID	Swedish BankID
lars.ljungstrom@telia.com	Authenticated	17.04.2026 07:50	Low	IP: 213.66.69.24

* 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