

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Jungmannen

Org.nr. 769638-6833

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Bostadsrättsföreningen Jungmannen

Org.nr. 769638-6833

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kompassen 15 i Alingsås kommun och upplåter 12 st lägenheter med bostadsrätt i ett flerbostadshus om 3 våningar, total bostadsarea uppgår till 704 m², 4 st garageplatser, 1 st carport och 3 st p-platser samt 3 st lokaler på fastigheten tillsammans med bostadsarea uppgår till totalt 807 kvadrater. Samtliga bostadsrätter är upplåtna per 2025-12-31.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningens säte är Alingsås kommun i Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2025 har varit ett lugnt år utan några större händelser. I början av 2026 förnyades ett av våra tre lån, vilket innebar att räntan höjdes från en tidigare låg nivå till en högre. Detta kommer att medföra lite ökade räntekostnader.

Medlemsinformation

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos förskringsbolaget Länsförsäkringar.

Ägarna av andelarna ansvarar för skötsel av fastigheten och värna om föreningens medlemmars ekonomiska intressen. Styrelsen har en upprättade ekonomisk plan, vilken man följer för att säkerställa föreningens fastigheters livslängd.

Antal medlemmar vid årets början	14
Antal tillkommande medlemmar under året	1
Antal avgående medlemmar	1
Antal medlemmar vid årets utgång	14

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	641 141	684 982	509 372	497 936
Resultat efter finansiella poster	20 606	-400 691	-234 434	-196 535
Soliditet (%)	61,91	61,66	61,90	62,16
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	794	848	631	
Skuldsättning (kr/kvm)	8 185	8 273	8 397	
Sparande (kr/kvm)	178	221	10	
Räntekänslighet (%)	9,6	9,7	13,3	
Energikostnad (kr/kvm)	191	161	179	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 704 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 807 kvadratmeter.

Bostadsrättsföreningen Jungmannen

Org.nr. 769638-6833

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	11 756 800	107 726	0	-934 983
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll		37 355		-37 355
Årets resultat				20 606
Belopp vid årets utgång	11 756 800	145 081	0	-951 732

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-972 338
Årets resultat	20 606
	<u>-951 732</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	38 102
Balanseras i ny räkning	<u>-989 834</u>
	-951 732

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Jungmannen

Org.nr. 769638-6833

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		641 141	684 982
Övriga rörelseintäkter		0	2 439
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>641 141</u>	<u>687 421</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-283 488	-723 924
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 382	-115 383
Summa rörelsekostnader		<u>-398 870</u>	<u>-839 307</u>
Rörelseresultat		242 271	-151 886
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		509	1 213
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222 174	-250 018
Summa finansiella poster		<u>-221 665</u>	<u>-248 805</u>
Resultat efter finansiella poster		20 606	-400 691
Resultat före skatt		20 606	-400 691
Årets resultat		<u>20 606</u>	<u>-400 691</u>

Bostadsrättsföreningen Jungmannen

Org.nr. 769638-6833

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader och mark	2	17 118 586	17 218 117
Inventarier, verktyg och installationer	3	28 219	44 070
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>17 146 805</u>	<u>17 262 187</u>
Summa anläggningstillgångar		17 146 805	17 262 187

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		21 354	42 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 183	33 602
Summa kortfristiga fordringar		<u>30 537</u>	<u>75 917</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		507 077	385 002
Summa kassa och bank		<u>507 077</u>	<u>385 002</u>

Summa omsättningstillgångar		537 614	460 919
------------------------------------	--	---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR		17 684 419	17 723 106
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Bostadsrättsföreningen Jungmannen

Org.nr. 769638-6833

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		11 756 800	11 756 800
Fond för yttre underhåll		145 081	107 726
Summa bundet eget kapital		<u>11 901 881</u>	<u>11 864 526</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-972 338	-534 291
Årets resultat		20 606	-400 691
Summa fritt eget kapital		<u>-951 732</u>	<u>-934 982</u>

Summa eget kapital		10 950 149	10 929 544
---------------------------	--	------------	------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	6 535 200	6 605 600
Summa långfristiga skulder		<u>6 535 200</u>	<u>6 605 600</u>

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	70 400	70 400
Skatteskulder		22 658	21 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 012	96 312
Summa kortfristiga skulder		<u>199 070</u>	<u>187 962</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 684 419	17 723 106
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Bostadsrättsföreningen Jungmannen

Org.nr. 769638-6833

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		242 271	-151 886
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		115 382	115 383
Erhållen ränta mm		509	1 213
Erlagd ränta		-222 174	-250 018
Betald inkomstskatt		1 407	1 332
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>137 395</u>	<u>-283 976</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		45 380	-5 299
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		0	-4 999
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		9 700	-3 374
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>192 475</u>	<u>-297 648</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-70 400	-170 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-70 400</u>	<u>-170 400</u>
Förändring av likvida medel		122 075	-468 048
Likvida medel vid årets början		385 002	853 050
Likvida medel vid årets slut		<u>507 077</u>	<u>385 002</u>

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	120
Inventarier, verktyg och installationer	20
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 336 724	18 336 724
Utgående anskaffningsvärden	18 336 724	18 336 724
Ingående avskrivningar	-1 118 607	-1 019 076
Årets avskrivningar	-99 531	-99 531
Utgående avskrivningar	-1 218 138	-1 118 607
Redovisat värde	17 118 586	17 218 117

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 256	79 256
Utgående anskaffningsvärden	79 256	79 256
Ingående avskrivningar	-35 186	-19 335
Årets avskrivningar	-15 851	-15 851
Utgående avskrivningar	-51 037	-35 186
Redovisat värde	28 219	44 070

Not 4 Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	281 600	281 600
Förfaller senare än 5 år	6 253 600	6 324 000
	6 535 200	6 605 600

Bostadsrättsföreningen Jungmannen

Org.nr. 769638-6833

NOTER

Not 5 Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
Företagets banklån/skuld om 6 605 600 kronor (6 676 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 535 200	6 605 600
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	70 400	70 400
Summa	<u>6 605 600</u>	<u>6 676 000</u>

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	7 040 000	7 040 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift / kvm

Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Bostadsrättsföreningen Jungmannen

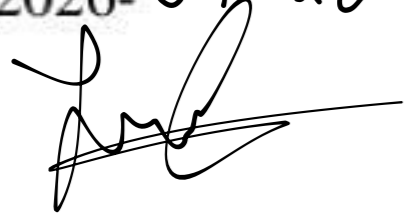
Org.nr. 769638-6833

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-07

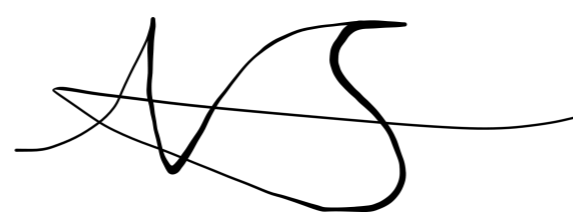
Jonas Claesson

2026-04-28



Niclas Svahn

2026-04-28



Amanda Heisar Ebermark

2026-04-28



Min revisionsberättelse har lämnats den 14 April 2026.



Avi Åhman

Lekmannarevisor