

Årsredovisning 2025

Brf Jönckeshuset

769635-0110



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jönckeshuset

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Linköping kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-07-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-27 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
Blomman 11	2018	Linköping
Blomman 12	2018	Linköping
Blomman 14	2018	Linköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 8 hyreslägenheter och 174 bostadsrätter om totalt 11 127 kvm och 18 lokaler om 2 552 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mathias Wilow	Ordförande
Åsa Axén	Styrelseledamot
Ghazi Baghlanian	Styrelseledamot
Maja Wilow	Styrelseledamot
Sebastien Fabrice Meunier-Lemoine	Styrelseledamot
Carlos Murakami	Suppleant

Valberedning

Niclas Jonsson
Irina Marcos

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Andreas Wassberg Auktoriserad revisor Edlund & Partners AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-27. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2035.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2020** ● Utbyggnad av ventilation lokal
Installation av brandskydd i lokal
Trapphusbelysning Sturegatan 5
- 2020-2022** ● Stambyte
Elinstallationer
- 2021** ● Renovering av undertaket
Nya takrännor
Byte av dataundercentral
Nya entrédörrar
Säkerhetsdörrar allmänna utrymmen
Rökgaslucka
Ventilationsaggregat och åtgärder OVK
- 2022** ● Renovering av balkonger på Blomman 12
- 2023** ● Hissrenovering
Torktumlare
Byte säkerhetsdörrar till källare
Dränering
Ommålning trapphus
Renovering av kök, restaurang East
- 2024** ● Renovering av el i lokaler
Cirkulationspump till värmesystem
- 2025** ● Byte tvättmaskin Sturegatan 5
Reparation av ventilationsaggregat, lokal Sturegatan 3
Ytrenovering del av lokal S:t Larsgatan 6
Golvunderhåll, lokal Bielkegatan 4
Byte ventilationsaggregat, lokal Bielkegatan 4

Planerade underhåll

- 2026** ● Fönsterbyte/Fönsterrenovering
Ytrenovering av entréportar
Byte belysningsarmaturer i två lokaler
Brandtätning av ventilationskanaler i lägenheter
Renovering av golv i två lokaer

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko
Fastighetsförvaltning Axcell AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 234 st. Tillkommande medlemmar under året var 50 och avgående medlemmar under året var 47. Vid räkenskapsårets slut fanns det 237 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 31 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2026 är beloppet 1 480 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2026 är 592 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2026 innebär 5 920 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	13 265 625	13 226 397	10 837 723	9 672 573
Resultat efter fin. poster	-7 907 980	-9 242 719	-8 993 057	-8 736 098
Soliditet (%)	54	54	55	55
Yttre fond	1 433 015	33 948	-	-
Taxeringsvärde	208 198 000	215 562 000	215 562 000	215 562 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	909	921	734	616
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,1	71,4	60,5	60,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	17 461	17 950	18 106	18 738
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 481	13 551	13 638	15 100
Sparande / kvm totalyta, kr	149	64	107	165
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	23	30	47
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	125	118	111	108
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	29	28	24	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	178	168	164	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	3,68	2,69	1,50
Räntekänslighet (%)	19,22	19,49	24,67	30,40

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning på föreningens fastighet och påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens totala likviditetsflöde syns i kassaflödesanalysen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	240 624 225	-	3 075 000	243 699 225
Upplåtelseavgifter	42 678 985	-	-	42 678 985
Fond, yttre underhåll	33 948	-	1 399 067	1 433 015
Balanserat resultat	-50 948 198	-9 242 719	-1 399 067	-61 589 984
Årets resultat	-9 242 719	9 242 719	-7 907 980	-7 907 980
Eget kapital	223 146 241	0	-4 832 980	218 313 261

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråkstagande av yttre fond	-60 190 917
Reservering fond för yttre underhåll	-1 400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	933
Årets resultat	-7 907 980
Totalt	-69 497 964

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till balanserat resultat	-69 497 964
	-69 497 964

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	13 265 625	13 226 397
Övriga rörelseintäkter	3, 4	1 034 904	152 197
Summa rörelseintäkter		14 300 529	13 378 594
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5, 6, 7, 8, 9	-5 930 205	-4 991 526
Övriga externa kostnader	10	-811 480	-632 420
Personalkostnader	12	-261 982	-257 714
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 941 724	-9 941 722
Övriga rörelsekostnader		-35 101	0
Summa rörelsekostnader		-16 980 492	-15 823 382
RÖRELSERESULTAT		-2 679 963	-2 444 787
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		96 281	87 479
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-5 324 298	-6 885 411
Summa finansiella poster		-5 228 017	-6 797 932
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 907 980	-9 242 719
ÅRETS RESULTAT		-7 907 980	-9 242 719

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	14, 21	386 252 576	396 123 272
Markanläggningar	15	5 600 570	5 657 714
Maskiner och inventarier	16	82 319	96 203
Summa materiella anläggningstillgångar		391 935 466	401 877 190
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		391 935 466	401 877 190
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		182 581	261 928
Övriga fordringar	17	629 379	604 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	237 514	227 209
Summa kortfristiga fordringar		1 049 474	1 093 193
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 877 163	8 996 502
Summa kassa och bank		11 877 163	8 996 502
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 926 636	10 089 694
SUMMA TILLGÅNGAR		404 862 102	411 966 884

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		286 378 210	283 303 210
Fond för yttre underhåll		1 433 015	33 948
Summa bundet eget kapital		287 811 225	283 337 158
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-61 589 984	-50 948 198
Årets resultat		-7 907 980	-9 242 719
Summa ansamlad förlust		-69 497 964	-60 190 917
SUMMA EGET KAPITAL		218 313 261	223 146 241
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	87 655 351	79 600 981
Summa långfristiga skulder		87 655 351	79 600 981
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	96 746 453	106 663 195
Leverantörsskulder		524 934	292 006
Skatteskulder		8 242	43 095
Övriga kortfristiga skulder		44 228	114 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 569 633	2 106 953
Summa kortfristiga skulder		98 893 490	109 219 662
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		404 862 102	411 966 884

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 679 963	-2 444 787
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	9 941 724	9 941 722
	7 261 761	7 496 935
Erhållen ränta	96 281	87 479
Erlagd ränta	-5 965 741	-7 014 956
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 392 301	569 458
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	43 719	76 885
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	232 013	-436 729
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 668 033	209 614
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 075 000	949 000
Amortering av lån	-1 862 372	-1 190 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 212 628	-241 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 880 661	-31 386
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 996 502	9 027 888
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 877 163	8 996 502

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jönckeshuset 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Stomme och grund	1,39 %
Byggnad	1,39 - 8,33 %
Stamledningar Värme	8,33 %
El	8,33 %
Fönster	8,33 %
Fasader	8,33 %
Ventilation	4,55 %
Hissar	8,33 %
Yttertak	8,33 %
Restpost	4,55 %
Dörrar & portar	2,50 %
Stamledningar VA	2,00 %
Om- och tillbyggnad	2,00 %
Fastighetsförbättringar	8,33 %
Markanläggningar	1,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett i enlighet med stadgarna, enligt föreningens underhållsplan.

Överföring har skett från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	9 604 818	9 553 704
Hysesintäkter lokaler inkl fastighetsskatt och tillägg	2 476 949	2 465 819
Hysesintäkter, bostäder	738 392	825 107
Hysesintäkter, garage	222 448	202 564
Övriga intäkter	223 018	179 203
Summa	13 265 625	13 226 397

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	41 586	152 197
Erhållna bidrag	40 435	0
Försäkringsersättning	472 045	0
Summa	554 066	152 197

NOT 4, RÖRELSESTÖRANDE INTÄKTER	2025	2024
Återvunnen moms 2021-2024	480 838	0
Summa	480 838	0

NOT 5, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturerering	20 412	0
Fastighetsskötsel	199 540	192 942
Besiktning och service	77 648	93 495
Städning	225 472	187 909
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	184 156	0
Yttre skötsel	483	698
Snöskottning	45 063	73 030
Summa	752 771	548 075

NOT 6, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	974 953	767 469
Försäkringsskador	441 731	0
Summa	1 416 684	767 469

NOT 7, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	933	181 614
Summa	933	181 614

NOT 8, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	324 787	316 037
Uppvärmning	1 710 857	1 615 725
Vatten	393 362	381 771
Sophämtning	271 613	250 201
Summa	2 700 619	2 563 734

NOT 9, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	266 729	251 016
Övrigt	38 303	36 173
Självrisker	117 600	9 600
Kabel-TV/Bredband	110 818	113 194
Fastighetsskatt	525 748	520 650
Summa	1 059 198	930 633

NOT 10, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	11 211	2 972
Övriga förvaltningskostnader	353 122	101 969
Juridiska kostnader	28 898	65 143
Revisionsarvoden	40 451	38 794
Övriga externa kostnader	3 546	3 580
Ekonomisk förvaltning	209 538	193 101
Pant- och överlåtelseavgifter	71 637	33 525
Konsultkostnader	93 077	193 337
Summa	811 480	632 420

NOT 11, RÖRELSESTÖRANDE KOSTNADER

	2025	2024
Engångskostnad för omprövning moms 2021-2024	35 101	0
Summa	35 101	0

NOT 12, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	202 901	200 001
Sociala avgifter	59 081	57 713
Summa	261 982	257 714

NOT 13, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	5 324 178	6 885 232
Övriga räntekostnader	120	179
Summa	5 324 298	6 885 411

NOT 14, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	459 341 596	459 341 596
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	459 341 596	459 341 596
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-63 218 324	-53 347 630
Årets avskrivning	-9 870 696	-9 870 694
Utgående ackumulerad avskrivning	-73 089 020	-63 218 324
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	386 252 576	396 123 272
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>154 380 196</i>	<i>154 380 196</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	133 000 000	126 800 000
Taxeringsvärde mark	75 198 000	88 762 000
Summa	208 198 000	215 562 000

NOT 15, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 714 858	5 714 858
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 714 858	5 714 858
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-57 144	0
Årets avskrivning	-57 144	-57 144
Utgående ackumulerad avskrivning	-114 288	-57 144
Utgående restvärde enligt plan	5 600 570	5 657 714

NOT 16, MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerat anskaffningsvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående	138 743	138 743

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

	138 743	138 743
--	----------------	----------------

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-42 540	-28 656
----------	---------	---------

Årets avskrivning	-13 884	-13 884
-------------------	---------	---------

Utgående ackumulerad avskrivning

	-56 424	-42 540
--	----------------	----------------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

	82 319	96 203
--	---------------	---------------

NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	608 102	572 831

Skattefordringar	21 177	0
------------------	--------	---

Övriga fordringar	100	31 225
-------------------	-----	--------

Summa	629 379	604 056
--------------	----------------	----------------

NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 596	17 880

Fastighetsskötsel	50 826	49 860
-------------------	--------	--------

Städning	1 544	0
----------	-------	---

Försäkringspremier	90 339	86 041
--------------------	--------	--------

Kabel-TV	28 424	27 842
----------	--------	--------

Förvaltning	45 785	45 586
-------------	--------	--------

Summa	237 514	227 209
--------------	----------------	----------------

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2025-12-30			27 562 705
Stadshypotek AB	2025-01-02			44 835 490
Stadshypotek AB	2026-03-30	2,51 %	39 335 491	39 335 491
Stadshypotek AB	2025-12-30			18 580 000
Stadshypotek AB	2025-01-13			14 685 000
SBAB	2026-11-09	3,12 %	14 685 000	
SBAB	2027-01-04	2,74 %	43 827 898	
SBAB	2026-11-09	3,19 %	41 265 490	41 265 490
SBAB	2027-11-22	3,01 %	27 562 705	
SBAB	2027-11-22	3,01 %	17 725 220	
Summa			184 401 804	186 264 176
Varav kortfristig del			96 746 453	106 663 195

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 177 099 444 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	68 126	7 587
Städning	18 354	18 427
El	29 422	31 908
Uppvärmning	232 081	215 568
Utgiftsräntor	0	641 443
Vatten	33 819	31 419
Avfallshantering	22 591	9 573
Förutbetalda avgifter/hyror	1 133 240	1 119 028
Beräknat revisionsarvode	32 000	32 000
Summa	1 569 633	2 106 953

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	194 842 000	194 842 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

Linköping kommun



Mathias Wilow
Ordförande



Åsa Axén
Styrelseledamot



Ghazi Baghlanian
Styrelseledamot



Maja Wilow
Styrelseledamot



Sebastien Fabrice Meunier-Lemoine
Styrelseledamot

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



Edlund & Partners AB
Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577305123

Dokument

Brf Jönckeshuset - Årsredovisning 2025
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2026-05-06 10:29:24 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2026-05-06 14:06:45 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Andreas Wassberg (AW)
Edlund & Partners AB
andreas@edlundpartners.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2026-05-06 14:06:45 CEST (+0200)

Åsa Axén (ÅÅ)
asa@jonckeshuset.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa
Maria Axén"
Signerade 2026-05-06 10:57:48 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557577305123

Ghazi Baghlanian (GB)
ghazi@jonckeshuset.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GHAZI BAGHLANIAN"
Signerade 2026-05-06 12:53:07 CEST (+0200)

Maja Wilow (MW1)
maja@jonckeshuset.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAJA WILOW"
Signerade 2026-05-06 10:30:55 CEST (+0200)

Mathias Wilow (MW2)
mathias@jonckeshuset.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATHIAS WILOW"
Signerade 2026-05-06 11:46:04 CEST (+0200)

Sebastien Fabrice Meunier-Lemoine (SFM)
sebastien.meunier@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sebastien Fabrice Meunier-Lemoine"
Signerade 2026-05-06 13:39:41 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557577305123

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

