



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Jönköping Fogen 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-02 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Jönköping Fogen 4	2017	Jönköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1972.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 22 bostadsrätter om totalt 1 288 kvm och 2 lokaler om 72 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 360 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anna Maria Kjellerstedt	Ordförande
Alexander Käll	Styrelseledamot
Carl Eric Andreas Sandin	Styrelseledamot
Dan Adrianzon	Styrelseledamot
Oliver Tran	Styrelseledamot
Ulrika Karsberg	Styrelseledamot
Camilla Norrby	Suppleant

### Valberedning

Vakant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening.

## Revisorer

Daniel Gesovski Extern revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-21. Stadgeändring och val av revisor .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027.

## Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Fasadrenovering  
Fönsterbyte  
Balkongrenovering
- 2021** ● Byte av värmeventiler  
Asbestsanering kring värmerör i källare

## Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	Fastighetspartner i Vätterbygden AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Försäkring	IF
Brandsäkerhet	Presto Brandsäkerhet AB
Fjärrvärme	Jönköping energi
EI	Jönköping energi
Distributions- och serviceavtal TV och telefoni	Tele2

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes månadshyran för samtliga hyresrätter med 6% i januari 2023. Höjning av årsavgiften för samtliga bostadsrätter utfördes i december 2022. Ökade kostnader och räntor ligger till grund för höjningen.

### Förändringar i avtal

Under året såg styrelsen över föreningens avtal. Som en följd av översynen bytte föreningen försäkringsbolag från Länsförsäkringar till IF.

### Övriga uppgifter

Repaird som har hyrt en av källarlokalerna i huset gick under året i konkurs och halva årets hyresinbetalningar har därför uteblivit. Ärendet är anmält till inkasso. Lokalen sades upp i november och avtal med nya hyresgästen Dataspecialisten skrevs i december med tillträdesdatum 2024-01-01.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 211 128	1 045 818	956 522	933 320
Resultat efter fin. poster	-512 119	-399 891	-455 584	-645 682
Soliditet (%)	58	58	65	65
Yttre fond	1 457 611	1 435 319	1 291 319	1 406 844
Taxeringsvärde	22 292 000	22 292 000	18 384 000	18 384 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	713	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 771	12 860	9 904	10 030
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 733	10 808	8 324	8 429
Sparande per kvm totalyta, kr	180	200	181	152
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	28	19	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	98	130	161	125
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	40	37	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	199	217	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,67	-	-	-
Räntekänslighet (%)	18,04	-	-	-

**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.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	25 744 540	-	-	25 744 540
Upplåtelseavgifter	150 000	-	-	150 000
Fond, yttre underhåll	1 435 319	-	22 292	1 457 611
Balanserat resultat	-5 571 845	-399 891	-22 292	-5 994 027
Årets resultat	-399 891	399 891	-512 119	-512 119
<b>Eget kapital</b>	<b>21 358 124</b>	<b>0</b>	<b>-512 119</b>	<b>20 846 004</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 971 735
Årets resultat	-512 119
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-22 292
<b>Totalt</b>	<b>-6 506 147</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-6 506 147</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 211 128	1 045 853
Övriga rörelseintäkter	3	1 760	7 945
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 212 888</b>	<b>1 053 798</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-473 615	-487 876
Övriga externa kostnader	8	-84 461	-139 933
Personalkostnader	9	-10 514	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-756 396	-671 477
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 324 986</b>	<b>-1 299 286</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-112 098</b>	<b>-245 488</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 192	53 271
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-402 213	-207 674
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-400 021</b>	<b>-154 403</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-512 119</b>	<b>-399 891</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-512 119</b>	<b>-399 891</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 18	35 524 840	36 267 232
Maskiner och inventarier	12	48 996	63 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 573 836</b>	<b>36 330 232</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>35 573 836</b>	<b>36 330 232</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		37 948	8 754
Övriga fordringar	13	361 162	176 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	16 634	18 569
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>415 744</b>	<b>203 811</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>415 744</b>	<b>203 811</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 989 580</b>	<b>36 534 043</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		25 894 540	25 894 540
Fond för yttre underhåll		1 457 611	1 435 319
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 352 151</b>	<b>27 329 859</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-5 994 027	-5 571 845
Årets resultat		-512 119	-399 891
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-6 506 147</b>	<b>-5 971 735</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>20 846 004</b>	<b>21 358 124</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	15	189 191	178 131
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 979 880	14 597 140
Övriga långfristiga skulder		9 900	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 178 971</b>	<b>14 775 271</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 617 260	101 320
Övriga kortfristiga skulder		43 655	52 655
Leverantörsskulder		23 690	56 001
Skatteskulder		87 540	42 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	192 459	147 777
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 964 604</b>	<b>400 648</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 989 580</b>	<b>36 534 043</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-112 098</b>	<b>-245 488</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	756 396	671 477
Erhållen ränta	2 192	53 271
Erlagd ränta	-355 626	-191 978
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>290 864</b>	<b>287 282</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-65 669	-10 489
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 429	22 833
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>226 623</b>	<b>299 627</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-3 601 926
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-3 601 926</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	5 701 630
Amortering av lån	-101 320	-2 323 950
Förändring av checkräkningskredit	11 061	-151 035
Depositioner	9 900	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-80 359</b>	<b>3 226 645</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>146 264</b>	<b>-75 654</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>176 437</b>	<b>252 091</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>322 701</b>	<b>176 437</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Jönköping Fogen 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 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 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	1,82 - 10 %
Tvättmaskiner/Tumlare	10 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	814 909	735 542
Hysesintäkter bostäder	156 696	147 661
Hysesintäkter lokaler	73 056	66 000
Hysesintäkter garage	19 200	19 200
Hysesintäkter förråd	3 600	4 400
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-6 400
Återvunna fordringar ej moms	138 078	69 755
Påminnelseavgift	600	0
Pantsättningsavgift	1 050	9 660
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	-0	35
<b>Summa</b>	<b>1 211 128</b>	<b>1 045 853</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	900
Återbäring försäkringsbolag	1 760	7 045
<b>Summa</b>	<b>1 760</b>	<b>7 945</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	59 252	56 716
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 971	10 339
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	4 150
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	14 913	0
Brandskydd	1 302	1 179
Myndighetstillsyn	9 875	0
Gårdkostnader	526	0
Gemensamma utrymmen	0	3 125
Snöröjning/sandning	1 238	694
Förbrukningsmaterial	0	336
<b>Summa</b>	<b>104 076</b>	<b>76 539</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	963	4 022
VVS	1 838	3 831
<b>Summa</b>	<b>2 801</b>	<b>7 853</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	32 056	38 676
Uppvärmning	133 775	177 443
Vatten	67 521	54 373
Sophämtning/renhållning	32 788	32 775
<b>Summa</b>	<b>266 140</b>	<b>303 266</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 646	40 720
Kabel-TV	18 308	16 603
Fastighetsskatt	44 645	42 895
<b>Summa</b>	<b>100 599</b>	<b>100 218</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	1 421
Juridiska åtgärder	0	11 172
Inkassokostnader	1 750	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	220
Revisionsarvoden extern revisor	0	27 500
Föreningskostnader	15 967	1 100
Förvaltningsarvode enl avtal	50 710	49 280
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	7 032	43 878
Konsultkostnader	0	432
Bostadsrätterna Sverige	4 930	4 930
<b>Summa</b>	<b>84 461</b>	<b>139 933</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvode arvoderad	8 000	0
Arbetsgivaravgifter	2 514	0
<b>Summa</b>	<b>10 514</b>	<b>0</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	391 136	200 709
Ränta checkräkning	11 061	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	16	0
Övriga räntekostnader	0	6 965
<b>Summa</b>	<b>402 213</b>	<b>207 674</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	40 032 481	36 405 555
Årets inköp	0	3 626 925
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>40 032 481</b>	<b>40 032 481</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 765 249	-3 107 772
Årets avskrivning	-742 392	-657 477
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 507 641</b>	<b>-3 765 249</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>35 524 840</b>	<b>36 267 232</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 024 819</i>	<i>10 024 819</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 130 000	14 130 000
Taxeringsvärde mark	8 162 000	8 162 000
<b>Summa</b>	<b>22 292 000</b>	<b>22 292 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	140 000	140 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-77 000	-63 000
Avskrivningar	-14 004	-14 000
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-91 004</b>	<b>-77 000</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>48 996</b>	<b>63 000</b>

### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	38 461	51
Klientmedel	0	174 786
Transaktionskonto	99 303	0
Borgo räntekonto	223 398	1 651
<b>Summa</b>	<b>361 162</b>	<b>176 488</b>

### NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	18 569
Förutbet försäkr premier	11 824	0
Förutbet kabel-TV	4 810	0
<b>Summa</b>	<b>16 634</b>	<b>18 569</b>

### NOT 15, CHECKRÄKNINGSKREDIT

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kredit	500 000	500 000
Utnyttjat kreditbelopp	189 191	178 130

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2027-04-30	2,73 %	3 447 500	3 482 500
Handelsbanken	2024-02-01	4,95 %	6 399 880	6 466 200
Handelsbanken	2026-04-30	0,95 %	2 567 380	2 567 380
Handelsbanken	2024-04-30	2,60 %	2 182 380	2 182 380
<b>Summa</b>			<b>14 597 140</b>	<b>14 698 460</b>
Varav kortfristig del			8 617 260	101 320

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 090 540 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	2 517	4 743
Uppl kostnad Värme	22 875	23 307
Uppl kostn räntor	74 366	27 779
Förutbet hyror/avgifter	92 701	91 948
<b>Summa</b>	<b>192 459</b>	<b>147 777</b>

### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 404 500	15 404 500

### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Planerad hyreshöjning för medlemmar och hyresgäster 2024. Ökade kostnader och räntor ligger till grund för planerade höjningar.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Anna Maria Kjellerstedt  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Alexander Käll  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Carl Eric Andreas Sandin  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Dan Adrianzon  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Oliver Tran  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Ulrika Karsberg  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Daniel Gesovski  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 14:30

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.04.2024 12:07

DOCUMENT ID:

BJm4AGSAZC

ENVELOPE ID:

BJERMbRR-BJm4AGSAZC

DOCUMENT NAME:

Brf Jönköping Fogen 4, 769633-8578 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULRIKA KARSBERG ulrika.karsberg@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 12:10 30.04.2024 12:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/02/16) IP: 83.241.226.7
2. Anna Maria Kjellerstedt annakjellerstedt@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 12:16 30.04.2024 12:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/24) IP: 94.234.114.196
3. Carl Eric Andreas Sandin carleric.sandin@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 12:56 30.04.2024 12:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/10/19) IP: 130.235.143.139
4. OLIVER ANDREAS DANNY TRAN tranoliver@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 13:17 30.04.2024 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/12/28) IP: 194.22.63.228
5. ALEXANDER KÄLL alexander@pvs.se	Signed Authenticated	30.04.2024 13:40 30.04.2024 12:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/10/24) IP: 95.193.71.194
6. Dan Erik Kurt Adrianzon dan.adrianzon@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 13:52 30.04.2024 13:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/11/03) IP: 217.211.100.127
7. DANIEL GESOVSKI dannegesovski@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 14:30 30.04.2024 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/12) IP: 194.14.30.210

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Brf Jönköping Fogen 4

Org.nr 769633-8578

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jönköping Fogen 4 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag är oberoende i förhållande till föreningen och har fått ta del av de underlag jag behövt för att skapa mig en tillräckligt god uppfattning för att kunna göra mina uttalanden.

Jag 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 revisionen som utförts alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

### Rapport om andra krav

#### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jönköping Fogen 4 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag är oberoende i förhållande till föreningen och har fått ta del av de underlag jag behövt för att skapa mig en tillräckligt god uppfattning om föreningens styrning och ekonomi för att kunna göra mina uttalanden.

Jag 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.

### **Revisorns ansvar**

Mitt 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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt 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 revisionen som utförts 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.

Växjö, det datum som framgår av min digitala signatur

---

*Daniel Gesovski*  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.04.2024 14:23

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 30.04.2024 12:07

DOCUMENT ID:  
BJWNAGSAZA

ENVELOPE ID:  
BJeE0fB0bR-BJWNAGSAZA

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse BRF Fogen 4.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL GESOVSKI dannegesovski@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 14:23 30.04.2024 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/12) IP: 194.14.30.210

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