

Årsredovisning

Riksbyggen BRF
Jönköpingshus 1
Org nr: 726000-4838

2023-07-01 – 2024-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Jönköpingshus 1 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret

2023-07-01 till 2024-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings Kommun

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-11-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-16.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. ökade intäkter

Föreningens likviditet har under året förändrats från 352% till 89%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 602 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 568 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna och marken Falken 2 och Falken 3 i Jönköpings kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 41 lägenheter samt 1 miljöhus. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastighetens adress är Lillgatan 42-44 A-C i Jönköping

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
5	11	25	41



Total tomtarea	2 082 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 010 m ²
Total bostadsarea	2 010 m ²
Lokaler hyresrätt	82 m ²
Total lokalarea	82 m ²
Årets taxeringsvärde	32 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	32 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 63 tkr och planerat underhåll för 40 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2023 och visar på ett underhållsbehov på planerat underhåll på 64 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 31 tkr vilket är i enlighet med rekommenderad avsättning. Den eviga kostnaden för de kommande 30 åren är 1 930 tkr (39kr/år/ m²)

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Låscylinder byte	2023
Stambyte el vind	2022
Byte horisontella stammar m.m.	2022
Stambyte el i källare & trapphus	2015
Nya Källarnedgångar	2015
Ombyggnad källare	2013
Nybyggnad miljöhus	2009

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer (armaturer m.m.)	12 027

De vertikala avloppsstammarna byttes 1986 och föreningen planera nu för relining under den kommande 1-3 årsperioden. En förundersökning av stammarnas skick är gjord 2022/23.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inga Fredlund	Ordförande	2024
Matilda Ylenfors	Sekreterare	2025
Thomas Teike	Vice ordförande	2024
Malin Högbom	Ledamot	2025
Dennis Theander	Ledamot	2025
Johan Andersson Zaar	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Isak Almgren	Suppleant	2025
Susanna Tidstål	Suppleant	2025
Emma Löf	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Marcus Lilja	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Edlund	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2023 då avgifterna höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4% från och med 2024-07-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 886 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 829	1 704	1 668	1 636	1 636
Resultat efter finansiella poster*	-34	-83	-176	-697	464
Årets resultat	-34	-83	-176	-697	464
Balansomslutning	12 080	12 375	13 607	13 973	5 822
Soliditet %*	9	9	9	10	35
Likviditet %	89	352	170	644	1 048
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	98	99	98	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	958	897	878	862	862
Energikostnad kr/kvm*	225	179	171	161	144
Sparande kr/kvm*	302	249	195	224	356
Ränta kr/kvm	35	39	42	35	22
Skuldsättning kr/kvm*	5 244	5 360	5 991	6 120	1 726
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 244	5 360	5 991	6 120	1 726
Räntekänslighet %*	5,5	6,0	6,8	7,1	2,0

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har under verksamhetsåret gjort en förlust. Detta på grund av investeringen av IMD som gjordes under året. För kommande verksamhets år kommer föreningen ha koll på el priserna för att debitera ut via IMD till de boende. Föreningen ser att likviditeten i föreningen är god och det finns en amorteringsplan samt ett långsiktigt sparande.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	31 996	1 178 716	-20 010	-83 232
Disposition enl. årsstämmobeslut			-83 232	83 232
Reservering underhållsfond		31 000	-31 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-39 928	39 928	
Årets resultat				-34 307
Vid årets slut	31 996	1 169 788	-94 314	-34 307

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-257 242
Årets resultat	-34 307
Årets fondavsättning enligt underhållsplan	-31 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	39 928
Summa	-282 620

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 282 620**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 829 111	1 707 600
Övriga rörelseintäkter	Not 3	139 215	124 602
Summa rörelseintäkter		1 968 326	1 832 202
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-872 407	-763 842
Övriga externa kostnader	Not 5	-454 781	-478 049
Personalkostnader	Not 6	-64 729	-55 494
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-601 957	-583 643
Summa rörelsekostnader		-1 993 874	-1 881 028
Rörelseresultat		-25 548	-48 826
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 367	6 264
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	60 365	37 842
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-70 490	-78 511
Summa finansiella poster		-8 759	-34 405
Resultat efter finansiella poster		-34 307	-83 232
Årets resultat		-34 307	-83 232



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	9 131 104	9 698 674
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	364 570	140 000
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	26 250
Summa materiella anläggningstillgångar		9 495 673	9 864 924
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	61 475	61 475
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 475	61 475
Summa anläggningstillgångar		9 557 148	9 926 399
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	3 441
Övriga fordringar	Not 16	329 987	271 356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	165 482	160 585
Summa kortfristiga fordringar		495 469	435 382
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	2 027 695	2 013 878
Summa kassa och bank		2 027 695	2 013 878
Summa omsättningstillgångar		2 523 164	2 449 260
Summa tillgångar		12 080 312	12 375 659

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	31 996	31 996
Fond för yttre underhåll	1 323 787	1 178 716
Summa bundet eget kapital	1 355 783	1 210 712
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-248 313	-20 010
Årets resultat	-34 307	-83 232
Summa fritt eget kapital	-282 620	-103 242
Summa eget kapital	1 073 164	1 107 470
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	8 190 000
Summa långfristiga skulder	8 190 000	10 526 266
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	2 349 766
Leverantörsskulder	Not 20	142 502
Skatteskulder	Not 21	62 881
Övriga skulder	Not 22	688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	261 311
Summa kortfristiga skulder	2 817 148	741 923
Summa eget kapital och skulder	12 080 312	12 375 659



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-25 548	-48 826
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	601 957	583 643
Utdelningar	1 367	5 034
	577 775	539 851
Erhållen ränta	52 827	21 905
Erlagd ränta	-70 582	-78 656
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	595	-16 386
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-80 093	56 111
Kassaflöde från den löpande verksamheten	480 522	522 826
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-128 514
Investeringar i inventarier	-258 956	0
Oklassificering i pågående byggnation	26 250	-26 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-232 706	-154 764
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-234 000	-1 267 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-234 000	-1 267 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	13 816	-899 438
Likvida medel vid årets början	2 013 878	2 913 317
Likvida medel vid årets slut	2 027 695	2 013 878
Kassa och Bank BR	2 027 695	2 013 878



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Komponent	77
Fasad	Komponent	50
Tak	Komponent	66
Fönster	Komponent	27
Dörrar	Komponent	20
Balkonger	Komponent	27
Installationer och renoveringar	Komponent	10-30
Ventilation	Komponent	25-50
Markanläggningar	Komponent	20-30
Stammar	Komponent	40

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 781 756	1 704 492
Hyror, lokaler	13 476	13 450
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-11 586	-10 342
Elavgifter	45 465	0
Summa nettoomsättning	1 829 111	1 707 600

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	98 200	98 400
Övriga avgifter	150	350
Övriga ersättningar	27 408	15 271
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-6
Erhållna statliga bidrag	9 040	0
Övriga rörelseintäkter	4 424	10 587
Summa övriga rörelseintäkter	139 215	124 602

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-39 928	0
Reparationer	-62 536	-57 500
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-66 830	-61 200
Försäkringspremier	-45 149	-40 092
Kabel- och digital-TV	-101 567	-121 857
Återbäring från Riksbyggen	500	4 000
Obligatoriska besiktningar	0	-38 360
Snö- och halkbekämpning	-24 762	-12 945
Förbrukningsinventarier	-6 264	-1 070
Vatten	-78 087	-84 899
Fastighetsel	-126 747	-55 485
Uppvärmning	-248 303	-220 021
Sophantering och återvinning	-56 569	-61 320
Förvaltningsarvode drift	-16 164	-13 092
Summa driftskostnader	-872 407	-763 842

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-403 245	-370 827
Arvode, yrkesrevisorer	-20 762	-32 001
Övriga förvaltningskostnader	-14 673	-28 197
Kreditupplysningar	-278	-1 788
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 784	-17 105
Kontorsmateriel	0	-1 218
Telefon och porto	-3 524	-23 181
Medlems- och föreningsavgifter	-1 230	-1 230
Bankkostnader	-2 285	-2 502
Summa övriga externa kostnader	-454 781	-478 049

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-49 000	-43 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 500
Sociala kostnader	-15 729	-10 494
Summa personalkostnader	-64 729	-55 494

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-369 778	-365 852
Avskrivning Markanläggningar	-197 792	-197 792
Avskrivning Maskiner och inventarier	-20 000	-20 000
Avskrivning Installationer	-14 386	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-601 957	-583 643

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	1 367	5 034
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 230
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 367	6 264

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	54 525	36 140
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	298	0
Övriga ränteintäkter	5 542	1 702
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	60 365	37 842



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-70 483	-78 435
Övriga räntekostnader	-8	-76
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-70 490	-78 511

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	12 574 719	12 446 205
Mark	40 700	40 700
Markanläggning	4 272 300	4 272 300
	16 887 719	16 759 205
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	0
Byggnader	0	128 514
	0	128 514
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 887 719	16 887 719

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-6 595 664	-6 229 813
Markanläggningar	-593 375	-395 583
	-7 189 039	-6 025 396

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-350 872	-365 851
Årets avskrivning markanläggningar	-197 792	-197 792
	-548 664	-536 643

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 737 703	-7 189 039
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	5 628 183	5 850 541
Mark	40 700	40 700
Markanläggning	3 481 133	1 870 922

Taxeringsvärden

Bostäder	32 800 000	32 800 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	32 800 000	32 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>20 400 000</i>	<i>20 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 400 000</i>	<i>12 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	200 000	200 000
	200 000	200 000
Årets anskaffningar		
Installationer	258 956	0
	258 956	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	458 956	200 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-60 000	-40 000
	-60 000	-40 000
Årets		
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-20 000	-20 000
Installationer	-14 386	0
	-34 386	-20 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-94 386	-60 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	364 569	140 000
Varav		
Inventarier och verktyg	120 000	140 000
Installationer	244 569	0

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början	26 250	0
Årets anskaffning	0	26 250
Omklassificering	-26 250	
Vid årets slut	0	26 250

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	61 475	61 475
Summa andra långfristiga fordringar	61 475	61 475

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	3 441
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	3 441

Not 16 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattefordringar	9 454	72 022
Skattekonto	204 876	199 334
Debiterad preliminärskatt	63 279	63 279
Moms fordran	52 378	0
Summa övriga fordringar	329 987	334 635

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	26 545	19 007
Förutbetalda försäkringspremier	24 146	21 003
Förutbetalt förvaltningsarvode	104 190	96 110
Förutbetald vattenavgift	8 154	6 846
Förutbetald renhållning	0	6 069
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 446	10 320
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 230
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	165 482	160 585

Not 18 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel (SBAB)	1 630 939	1 603 000
Transaktionskonto (Swedbank)	396 756	410 879
Summa kassa och bank	2 027 695	2 013 878

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	10 539 766	10 773 766
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-234 000	-247 500
Kortfristiga låneskulder	-2 115 766	0
Långfristig skuld vid årets slut	8 190 000	10 526 266

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,76%	2024-09-30	1 347 500,00	0,00	34 000,00	1 313 500,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2024-12-30	876 266,00	0,00	20 000,00	856 266,00
STADSHYPOTEK	0,61%	2025-10-30	8 550 000,00	0,00	180 000,00	8 370 000,00
Summa			10 773 766,00	0,00	234 000,00	10 539 766,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 234 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 2 lån om 1 313 500 kr och 856 266 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 20 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	142 502	205 688
Summa leverantörsskulder	142 502	205 688

Not 21 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	62 881	61 200
Summa skatteskulder	62 881	61 200

Not 22 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Lån under betalning	0	18 279
Skuld för moms	0	-163
Skuld sociala avgifter och skatter	633	21 711
Avgifts- och hyresskuld	55	
Summa övriga skulder	688	39 827

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	4 255	4 346
Upplupna elkostnader	10 364	7 946
Upplupna värmekostnader	9 667	7 336
Upplupna kostnader för renhållning	804	0
Upplupna kostnader för administration	0	2 822
Upplupna revisionsarvoden	3 062	4 238
Upplupna styrelsearvoden	71 494	6 765
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	161 666	154 966
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	261 311	188 419

Not 24 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	14 110 000	14 110 000

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Jönköping det datum som anges av elektronisk signering

Ort och datum

Inga Fredlund

Matilda Ylenfors

Thomas Teike

Malin Högbom

Dennis Theander

Johan Andersson Zaar

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

KPMG AB Jönköping det datum som anges av elektronisk signering

Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor

Marcus Lilja
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557530221770

Dokument

Årsredovisning jönköpingshus nr 1 2023-2023
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-10-25 09:29:18 CEST (+0200) av Emma
Löf (EL)
Färdigställt 2024-10-25 17:33:01 CEST (+0200)

Initierare

Emma Löf (EL)
Riksbyggen
emma.lof@riksbyggen.se

Signerare

Inga Fredlund (IF)
Personnummer 194809188701
fredlundinga@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Inga
Kristina Fredlund"
Signerade 2024-10-25 09:31:37 CEST (+0200)

Matilda Ylenfors (MY)
Personnummer 199406013327
matildaylenfors@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Matilda Linnéa Ylenfors"
Signerade 2024-10-25 09:32:13 CEST (+0200)

Thomas Teike (TT)
Personnummer 195801242412
thomas.teike@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Thomas Bengt Olov Teike"
Signerade 2024-10-25 13:22:22 CEST (+0200)

Malin Högbom (MH)
Personnummer 197603041604
hogbom@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MALIN HÖGBOM"
Signerade 2024-10-25 11:20:31 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557530221770

Dennis Theander (DT)

Personnummer 198901282411

dennis.theander@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"DENNIS THEANDER"

Signerade 2024-10-25 10:19:00 CEST (+0200)

Johan Andersson Zaar (JAZ)

Personnummer 197805132433

Johan.AnderssonZaar@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JOHAN ANDERSSON ZAAR"

Signerade 2024-10-25 14:59:12 CEST (+0200)

Marcus Lilja (ML)

Personnummer 199610156318

marcus.broheden.lilja@husqvarnagroup.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MARCUS BROHEDEN LILJA"

Signerade 2024-10-25 15:31:03 CEST (+0200)

Agnes Wiberg (AW)

Personnummer 198905162502

agnes.wiberg@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Agnes Ingrid Maria Wiberg"

Signerade 2024-10-25 17:33:01 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>

