

Årsredovisning 2024

Brf Jönckeshuset

769635-0110



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jönckeshuset

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
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. 17

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 2017-07-11 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Blomman 11	2018	Linköping
Blomman 12	2018	Linköping
Blomman 14	2018	Linköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos S&P Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

Föreningen har 10 hyreslägenheter och 172 bostadsrätter om totalt 11 127 kvm och 18 lokaler om 2 618 kvm. Byggnadernas totalyta är 13745 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mathias Wilow	Ordförande
Åsa Axén	Styrelseledamot
Ghazi Baghlanian	Styrelseledamot
Maja Wilow	Styrelseledamot
Ann-Sofi Ståhl	Styrelseledamot
Tomas Östman	Styrelseledamot
Sebastien Fabrice Meunier-Lemoine	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

Andreas Wassberg Auktoriserad revisor Edlund & Partners AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 19 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av el i lokaler
Cirkulationspump till värmesystem
- 2023** ● Ommålning trapphus
Byte säkerhetsdörrar till källare
Renovering av kök, restaurang East
Hissrenovering
Dränering
Torktumlare
- 2022** ● Renovering av balkonger på Blomman 12
- 2021** ● Nya takrännor
Byte av dataundercentral
Ventilationsaggregat och åtgärder OVK
Rökgaslucka
Säkerhetsdörrar allmänna utrymmen
Nya entrédörrar
- 2020-2022** ● Elinstallationer
Stambyte
- 2020** ● Trapphusbelysning Sturegatan 5
Installation av brandskydd i lokal
Utbyggnad av ventilation lokal

Avtal med leverantörer

* Axcell AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen beslutade om höjning av årsavgiften med 25% från 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 226 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 233 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2025 är beloppet 1470 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2025 är 588 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2025 innebär 5 880 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 226 397	10 837 723	9 672 573	9 358 806
Resultat efter fin. poster	-9 242 719	-8 993 057	-8 736 098	-8 569 861
Soliditet (%)	54	55	55	58
Yttre fond	-	-	-	1 437 597
Taxeringsvärde	215 562 000	215 562 000	215 562 000	202 094 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	921	734	616	596
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,4	60,5	60,0	64,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	17 950	18 106	18 738	17 151
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 551	13 638	15 100	13 791
Sparande per kvm totalyta, kr	64	107	165	-5
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	30	47	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	111	108	112
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	24	24	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	168	164	179	171
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,68	2,69	1,50	1,50
Räntekänslighet (%)	19,49	24,67	30,40	28,77

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	239 675 225	-	949 000	240 624 225
Upplåtelseavgifter	42 678 985	-	-	42 678 985
Fond, yttre underhåll	0	-	33 948	33 948
Balanserat resultat	-41 921 192	-8 993 057	-33 948	-50 948 198
Årets resultat	-8 993 057	8 993 057	-9 242 719	-9 242 719
Eget kapital	231 439 960	0	-8 293 719	223 146 241

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråkstagande av yttre fond	-50 914 250
Reservering fond för yttre underhåll	-215 562
Att från yttre fond i anspråk ta	181 614
Årets resultat	-9 242 719
Totalt	-60 190 917

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till balanserat resultat	-60 190 917
	-60 190 917

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett i enlighet med stadgarna 0,1% av taxeringsvärdet. I anspråkstagande av fond för yttre underhåll har skett för att täcka delar av föreningens underhållskostnader

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	13 226 397	10 837 723
Övriga rörelseintäkter	3	152 197	1 730 753
Summa rörelseintäkter		13 378 594	12 568 476
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 991 526	-6 041 399
Övriga externa kostnader	9	-632 420	-448 684
Personalkostnader	10	-257 714	-258 597
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 941 722	-9 743 483
Summa rörelsekostnader		-15 823 382	-16 492 163
RÖRELSERESULTAT		-2 444 787	-3 923 687
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		87 479	31 284
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-6 885 411	-5 100 654
Summa finansiella poster		-6 797 932	-5 069 370
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-9 242 719	-8 993 057
ÅRETS RESULTAT		-9 242 719	-8 993 057

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	396 123 272	405 993 966
Markanläggningar	13	5 657 714	5 714 858
Maskiner och inventarier	14	96 203	110 087
Summa materiella anläggningstillgångar		401 877 190	411 818 912
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		401 877 190	411 818 912
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		261 928	211 316
Övriga fordringar	15	604 056	743 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	227 209	215 428
Summa kortfristiga fordringar		1 093 193	1 170 078
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 996 502	9 027 888
Summa kassa och bank		8 996 502	9 027 888
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 089 694	10 197 966
SUMMA TILLGÅNGAR		411 966 884	422 016 877

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		283 303 210	282 354 210
Summa bundet eget kapital		283 303 210	282 354 210
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-50 914 250	-41 921 192
Årets resultat		-9 242 719	-8 993 057
Summa ansamlad förlust		-60 156 969	-50 914 250
SUMMA EGET KAPITAL		223 146 241	231 439 960
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	79 600 981	86 668 196
Summa långfristiga skulder		79 600 981	86 668 196
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		106 663 195	100 785 980
Leverantörsskulder		292 006	772 612
Skatteskulder		43 095	87 177
Övriga kortfristiga skulder	18	114 413	16 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	2 106 953	2 246 769
Summa kortfristiga skulder		109 219 662	103 908 721
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		411 966 884	422 016 877

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 444 787	-3 923 687
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	9 941 722	9 743 483
	7 496 935	5 819 796
Erhållen ränta	87 479	31 284
Erlagd ränta	-7 014 956	-4 438 942
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	569 458	1 412 138
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	76 885	-240 790
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-436 729	407 221
Kassaflöde från den löpande verksamheten	209 614	1 578 569
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-10 835 732
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-10 835 732
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	949 000	2 975 000
Amortering av lån	-1 190 000	-3 875 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-241 000	-900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-31 386	-10 157 163
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 027 888	19 185 052
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 996 502	9 027 888

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jönckeshuset har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 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 bredband, 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	1,39 - 8,33 %
Maskiner och inventarier	10 %
Om- och tillbyggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	8,33 %
Markanläggningar	1 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	9 553 704	7 601 767
Hysesintäkter, bostäder	825 107	806 577
Hysesintäkter lokaler inkl fastighetsskatt och tillägg	2 465 819	2 082 197
Hysesintäkter, garage	202 564	203 778
Övriga intäkter	179 203	143 404
Summa	13 226 397	10 837 723

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	152 197	58 406
Försäkringsersättning	0	1 553 641
Elstöd	0	118 706
Summa	152 197	1 730 753

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering	0	58 408
Fastighetsskötsel	192 942	238 036
Besiktning och service	93 495	64 903
Städning	187 909	248 953
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	67 281
Yttre skötsel	698	0
Vinterunderhåll	73 030	38 356
Summa	548 075	715 937

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	767 469	1 013 500
Försäkringsskador	0	114 493
Summa	767 469	1 127 993

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	181 614	723 393
Summa	181 614	723 393

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	316 037	411 583
Uppvärmning	1 615 725	1 520 161
Vatten	381 771	324 553
Sophämtning	250 201	259 183
Summa	2 563 734	2 515 480

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	251 016	229 114
Övrigt	36 173	33 660
Självrisker	9 600	72 400
Kabel-TV/Bredband	113 194	110 194
Fastighetsskatt	520 650	513 229
Summa	930 633	958 597

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 972	28 709
Övriga förvaltningskostnader	84 974	73 216
Juridiska kostnader	65 143	4 869
Revisionsarvoden	38 794	36 519
Övriga externa kostnader	20 575	16 579
Ekonomisk förvaltning	193 101	229 267
Pant- och överlåtelsekostnad	33 525	51 557
Konsultkostnader	193 337	7 968
Summa	632 420	448 684

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	200 001	200 000
Sociala avgifter	57 713	58 597
Summa	257 714	258 597

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	6 885 232	5 100 654
Övriga räntekostnader	179	0
Summa	6 885 411	5 100 654

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	459 341 596	454 264 175
Årets inköp	0	5 077 422
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	459 341 596	459 341 596
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-53 347 630	-43 614 049
Årets avskrivning	-9 870 694	-9 733 581
Utgående ackumulerad avskrivning	-63 218 324	-53 347 630
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	396 123 272	405 993 966
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>154 380 196</i>	<i>154 380 196</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	126 800 000	126 800 000
Taxeringsvärde mark	88 762 000	88 762 000
Summa	215 562 000	215 562 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 714 858	0
Årets inköp	0	5 714 858
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 714 858	5 714 858
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-57 144	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-57 144	0
Utgående restvärde enligt plan	5 657 714	5 714 858

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	138 743	95 291
Inköp	0	43 452
Utgående anskaffningsvärde	138 743	138 743
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 656	-18 754
Avskrivningar	-13 884	-9 902
Utgående avskrivning	-42 540	-28 656
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 203	110 087

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	572 831	716 180
Övriga fordringar	31 225	27 154
Summa	604 056	743 334

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 880	15 400
Fastighetsskötsel	49 860	48 071
Försäkringspremier	86 041	78 936
Kabel-TV/Bredband	27 842	28 893
Förvaltning	45 586	44 128
Summa	227 209	215 428

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-12-30	1,35 %	27 562 705	27 562 705
Stadshypotek AB	2024-10-02	4,38 %	44 835 490	44 835 490
Stadshypotek AB	2026-03-30	2,51 %	39 335 491	39 335 491
SBAB	2026-11-09	3,19 %	41 265 490	41 265 490
Stadshypotek AB	2025-12-30	4,50 %	18 580 000	18 580 000
Stadshypotek AB	2024-01-11	5,56 %		15 875 000
Stadshypotek AB	2024-10-11	4,76 %	14 685 000	
Summa			186 264 176	187 454 176
Varav kortfristig del			106 663 195	100 785 980

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 181 264 176 kr.

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

NOT 18, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Momsskuld	114 413	16 183
Summa	114 413	16 183

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 587	0
Städning	18 427	0
El	31 908	38 383
Uppvärmning	215 568	232 939
Utgiftsräntor	641 443	770 988
Vatten	31 419	29 352
Sophantering	9 573	20 422
Förutbetalda avgifter/hyror	1 119 028	1 122 685
Beräknat revisionsarvode	32 000	32 000
Summa	2 106 953	2 246 769

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	194 842 000	194 842 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Mathias Wilow

Mathias Wilow
Ordförande

Åsa Axén

Åsa Axén
Styrelseledamot

Ghazi Baghlanian

Ghazi Baghlanian
Styrelseledamot

Maja Wilow

Maja Wilow
Styrelseledamot

Ann-Sofi Ståhl

Ann-Sofi Ståhl
Styrelseledamot

Tomas Östman

Tomas Östman
Styrelseledamot

Sebastien Fabrice Meunier-Lemoine

Sebastien Fabrice Meunier-Lemoine
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

AW

Edlund & Partners AB
Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545107686

Dokument

ÅR 2024 - Brf Jönckeshuset
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2025-04-26 08:08:35 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2025-04-27 17:30:35 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



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AW'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2025-04-27 17:30:35 CEST (+0200)

Mathias Wilow (MW1)
mathias@jonckeshuset.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Mathias Wilow'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATHIAS WILOW"
Signerade 2025-04-26 08:43:09 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545107686

Ann-Sofi Ståhl (AS)
ann-sofi@jonckeshuset.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mona Ann-Sofi Ståhl"
Signerade 2025-04-26 08:57:48 CEST (+0200)

Ghazi Baghlanian (GB)
ghazi@jonckeshuset.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GHAZI BAGHLANIAN"
Signerade 2025-04-26 11:01:00 CEST (+0200)

Maja Wilow (MW2)
maja@jonckeshuset.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAJA WILOW"
Signerade 2025-04-26 08:47:04 CEST (+0200)

Tomas Östman (TÖ)
tomas.ostman@calderys.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
TOMAS ÖSTMAN"
Signerade 2025-04-26 08:55:07 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545107686

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



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sebastien'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sebastien Fabrice Meunier-Lemoine"
Signerade 2025-04-26 10:39:14 CEST (+0200)

Åsa Axén (ÅÅ)
asa@jonckeshuset.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Åsa'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa
Maria Axén"
Signerade 2025-04-26 09:36:00 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jönckeshuset, org.nr 769635-0110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jönckeshuset för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som Vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Jönckeshuset för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 stadgarerna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Östersund
Edlund & Partners AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545280524

Dokument

RB Brf Jönckeshuset 2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-04-27 17:25:49 CEST (+0200) av E o P

Revision (EoPR)

Färdigställt 2025-04-27 17:29:39 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



A handwritten signature in blue ink, consisting of the letters 'A' and 'W' in a cursive style.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"

Signerade 2025-04-27 17:29:39 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545280524

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>

