

# Årsredovisning

---

## Brf Jönköping - Tornet 3

769618-8221

Styrelsen för Brf Jönköping - Tornet 3 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA  |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 3 |
| - Resultaträkning        | 4     |
| - Balansräkning          | 5 - 6 |
| - Kassaflödesanalys      | 7     |
| - Noter                  | 8 - 9 |
| - Underskrifter          | 9     |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Brf Jönköping - Tornet 3 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på föreningsstämma .  
Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jönköping

Philip Eriksson

# Årsredovisning

---

## Brf Jönköping - Tornet 3

769618-8221

Styrelsen för Brf Jönköping - Tornet 3 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA  |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 3 |
| - Resultaträkning        | 4     |
| - Balansräkning          | 5 - 6 |
| - Kassaflödesanalys      | 7     |
| - Noter                  | 8 - 9 |
| - Underskrifter          | 9     |

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar fastigheten Tornet 3 i Jönköping.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun, Jönköpings län.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, tidigare kallat äkta bostadsrättsförening.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 4 093 000 kr, varav 1 655 000 kr avser mark och 2 438 000 kr avser byggnad.

Den totala fastighetsarealen är 836 m<sup>2</sup> och bostadsytan är 265 m<sup>2</sup> fördelat på tre stycken bostadsrätter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Ingen del av fastigheten är del i någon samfällighet.

Underhållsplan finns.

### Medlemsinformation

Alla medlemmar innehar bostadsrättslägehet i föreningen.

Inga överlåtelser har skett under året.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                                          | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 |
|----------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning, avgifter                                | 182       | 182       | 182       | 181       |
| Resultat efter finansiella poster                        | -7        | 20        | 42        | 10        |
| Soliditet %                                              | 34        | 34        | 33        | 32        |
| Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 685       | 685       |           |           |
| Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt      | 8 353     | 8 454     |           |           |
| Sparande (kr) per kvadratmeter                           | 208       | 243       |           |           |
| Räntekänslighet %                                        | 12        | 12        |           |           |
| Energikostnad (kr) per kvadratmeter                      | 235       | 188       |           |           |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter | 92        | 90        |           |           |

## UPPLYSNING VID FÖRLUST

Året visar en liten förlust. Denna kommer inte att påverka föreningens möjligheter att uppfylla de ekonomiska åtaganden som föreningen har gentemot banken vad gäller amorteringar och räntor.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                                     | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för<br/>yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 1 463 400                    | 37 000                                  | -353 437                       | 19 852                    | <b>1 166 815</b> |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                              |                                         |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                             |                              |                                         | 19 852                         | -19 852                   | <b>0</b>         |
| Avsatt till yttre fond                              |                              | 9 250                                   | -9 250                         |                           | <b>0</b>         |
| Årets resultat                                      |                              |                                         |                                | -7 014                    | <b>-7 014</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>1 463 400</b>             | <b>46 250</b>                           | <b>-342 834</b>                | <b>-7 014</b>             | <b>1 159 802</b> |

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -342 834        |
| Årets resultat      | -7 014          |
| <i>Summa</i>        | <i>-349 848</i> |

*Förslag till disposition:*

|                                          |                 |
|------------------------------------------|-----------------|
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 9 250           |
| Balanseras i ny räkning                  | -359 098        |
| <i>Summa</i>                             | <i>-349 848</i> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

|                                                                             |   | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |   |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | 2 | 181 357                  | 181 565                  |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |   | 16 042                   | 22 155                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |   | <b>197 399</b>           | <b>203 720</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |   |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                                                    |   | -118 438                 | -95 287                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |   | -44 575                  | -44 576                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |   | <b>-163 013</b>          | <b>-139 863</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |   | <b>34 386</b>            | <b>63 857</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |   | 1 187                    | 244                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |   | -42 587                  | -44 249                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |   | <b>-41 400</b>           | <b>-44 005</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |   | <b>-7 014</b>            | <b>19 852</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |   | <b>-7 014</b>            | <b>19 852</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |   | <b>-7 014</b>            | <b>19 852</b>            |

BALANSRÄKNING

1

|                                              |   | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|---|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |   |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |   |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |   |            |            |
| Byggnader och mark                           | 3 | 3 277 679  | 3 322 254  |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |   | 3 277 679  | 3 322 254  |
| Summa anläggningstillgångar                  |   | 3 277 679  | 3 322 254  |
| Omsättningstillgångar                        |   |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |   |            |            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |   | 0          | 4 611      |
| Summa kortfristiga fordringar                |   | 0          | 4 611      |
| Kassa och bank                               |   |            |            |
| Kassa och bank                               |   | 124 646    | 112 903    |
| Summa kassa och bank                         |   | 124 646    | 112 903    |
| Summa omsättningstillgångar                  |   | 124 646    | 117 514    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |   | 3 402 325  | 3 439 768  |

|                                              | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              | 1 463 400        | 1 463 400        |
| Fond för yttre underhåll                     | 46 250           | 37 000           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>1 509 650</i> | <i>1 500 400</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                  |                  |
| Balanserat resultat                          | -342 834         | -353 437         |
| Årets resultat                               | -7 014           | 19 852           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>-349 848</i>  | <i>-333 585</i>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>1 159 802</b> | <b>1 166 815</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4, 5, 62 187 250 | 2 213 750        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>2 187 250</b> | <b>2 213 750</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5, 626 500       | 26 500           |
| Skatteskulder                                | 838              | 0                |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 27 935           | 32 702           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>55 273</b>    | <b>59 203</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>3 402 325</b> | <b>3 439 768</b> |

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01

2024-12-31

**Den löpande verksamheten**

|                                                                                     |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Rörelseresultat                                                                     | 34 386        |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.                            |               |
| - Avskrivningar                                                                     | 44 575        |
| Erhållen ränta                                                                      | 1 187         |
| Erlagd ränta                                                                        | -42 587       |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | <i>37 561</i> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                       |               |
| - Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar                                 | 4 611         |
| - Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder                                    | -3 929        |

|                                                 |               |
|-------------------------------------------------|---------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b> | <b>38 243</b> |
|-------------------------------------------------|---------------|

**Finansieringsverksamheten**

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| Utbetalning, amortering av lån | -26 500 |
|--------------------------------|---------|

|                                                  |                |
|--------------------------------------------------|----------------|
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b> | <b>-26 500</b> |
|--------------------------------------------------|----------------|

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| <b>Årets kassaflöde</b> | <b>11 743</b> |
|-------------------------|---------------|

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b> | <b>112 903</b> |
|---------------------------------------|----------------|

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| <b>Likvida medel vid årets slut</b> | <b>124 646</b> |
|-------------------------------------|----------------|



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1, Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletteringar mm i bostadsrättsföreningens årsredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnad skrivs av under 67 år

Solcellsanläggning skrivs av under 25 år

| Not 2 | Nettoomsättningens innehåll | 2024           | 2023           |
|-------|-----------------------------|----------------|----------------|
|       | Avgifter för bostadsrätter  | 181 357        | 181 565        |
|       | <b>Summa</b>                | <b>181 357</b> | <b>181 565</b> |

I årsavgiften ingår el, vatten och sophantering.

| Not 3 | Byggnader och mark                   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------|--------------------------------------|------------------|------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden          | 3 933 111        | 3 933 111        |
|       | Utgående anskaffningsvärden          | 3 933 111        | 3 933 111        |
|       | Ingående avskrivningar               | -610 857         | -566 281         |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i> |                  |                  |
|       | Årets avskrivningar                  | -44 575          | -44 576          |
|       | Utgående avskrivningar               | -655 432         | -610 857         |
|       | <b>Redovisat värde</b>               | <b>3 277 679</b> | <b>3 322 254</b> |

| Not 4 | Långfristiga skulder                                                                 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|       | Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 2 081 250  | 2 107 750  |

| Not 5 | Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------------------------------|------------|------------|
|-------|-------------------------------------------------------------|------------|------------|

Företagets banklån som uppgår till 2 213 750 kr (2 240 250 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

|                                    |           |           |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 187 250 | 2 213 750 |
|------------------------------------|-----------|-----------|

*Kortfristiga skulder*

|                                    |        |        |
|------------------------------------|--------|--------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 26 500 | 26 500 |
|------------------------------------|--------|--------|

| Not 6 | Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--------------------|------------|------------|
|-------|--------------------|------------|------------|

|                        |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsinteckningar | 2 500 000 | 2 500 000 |
|------------------------|-----------|-----------|

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>2 500 000</b> | <b>2 500 000</b> |
|---------------------------------|------------------|------------------|

*UNDERSKRIFTER*

Jönköping

Philip Eriksson

Frida Martinsson

John Eskengren