

Årsredovisning för

Brf Linden 8

769627-3551



Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	7-8
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Linden 8, 769627-3551 får härmed avge årsredovisning för 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Jönköping.

Styrelsesammansättning

Föreningens styrelse har sett ut enligt nedan efter stämman den 28 maj 2024.

Ordförande

Christer Fransson

Ordinarie ledamöter

Tom Danielsson

Madelene Eriksson

Föreningsrevisor

Ludwig Erntsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas var för sig av ledamöterna.

Förvaltning

Föreningen har biträtt i ekonomisk förvaltning av FF-Fastighetsservice AB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 6 stycken sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Försäkringar

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Jönköping.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Jönköping Linden 8

Adress: Norgårdsgatan 4

Byggår: 1946

Taxeringsvärde: 17 000 000 varav byggnadsvärde 10 800 000 kronor

Total boyta: 995 m²

Fastighetens areal: 1 385m²

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök: 4 stycken

3 rum och kök: 9 stycken

Totalt 13 lägenheter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK ventilationskontroll med genomförande av förslagen, skrev om 1 lån, byte värmeväxlare, byte vattenmätare. Vattenläcka radiator i lägenhet. Filmat avlopp pga slukhål.
Vi vill rikta ett stort tack till alla medlemmar som har hjälpt till med att göra vår förening så bra under 2024.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Planerade underhållsarbeten, renovering av ytterdörrarna under våren.
Grävning o fix av slukhålen, baksida och framsida av fastigheten kommer ske under tidig vår.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 025 952	990 049	915 021
Resultat efter finansiella poster	-165 613	-38 961	75 087
Soliditet, %	63,6	63,6	63,3
Balansomslutning	38 591 437	38 856 192	39 074 200
Årsavgift per kvm	953	917	842
Lån per kvm	13 899	14 054	14 210
Elkostnad per kvm	12	8	17
Värmekostnad per kvm	124	112	108
Vattenkostnad per kvm	40	21	31
Räntekänslighet %	15	15	17
Sparande per kvm	114	255	383

Not Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	24 920 000	242 979	-413 655	-38 961
Aktieägartillskott, erhållna			-38 961	38 961
Fonddisp enl årsstämmobeslut		30 447	-30 447	
Årets resultat				-165 613
Belopp vid årets slut	24 920 000	273 426	-483 063	-165 613

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-483 063
Årets resultat	-165 613
Totalt	-648 676
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	30 447
Balanseras i ny räkning	-679 123
Summa	-648 676

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 025 952	990 049
Övriga rörelseintäkter		851	533
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 026 803	990 582
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-352 971	-259 883
Övriga externa kostnader	3	-90 006	-86 643
Avskrivningar		-278 974	-278 976
Summa rörelsekostnader		-721 951	-625 502
Rörelseresultat		304 852	365 080
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 106	3 414
Räntekostnader och liknande resultatposter		-474 571	-407 455
Summa finansiella poster		-470 465	-404 041
Resultat efter finansiella poster		-165 613	-38 961
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-165 613	-38 961
Skatter			
Årets resultat		-165 613	-38 961

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	37 654 994	37 933 968
Summa materiella anläggningstillgångar		37 654 994	37 933 968
Summa anläggningstillgångar		37 654 994	37 933 968
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3	-22
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 169	35 209
Summa kortfristiga fordringar		36 172	35 187
Kassa och bank			
Kassa och bank		900 271	887 037
Summa kassa och bank		900 271	887 037
Summa omsättningstillgångar		936 443	922 224
SUMMA TILLGÅNGAR		38 591 437	38 856 192

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		24 920 000	24 920 000
Reservfond		273 426	242 979
Summa bundet eget kapital		25 193 426	25 162 979
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-483 063	-413 655
Årets resultat		-165 613	-38 961
Summa fritt eget kapital		-648 676	-452 616
Summa eget kapital		24 544 750	24 710 363
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 378 300	8 741 608
Summa långfristiga skulder		9 378 300	8 741 608
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 450 808	5 242 508
Leverantörsskulder		62 503	35 468
Skatteskulder		41 847	40 404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	113 229	85 841
Summa kortfristiga skulder		4 668 387	5 404 221
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 591 437	38 856 192

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-165 613	-38 961
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	278 974	278 976
	113 361	240 015
Betald skatt	459	1 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	113 820	241 705
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		9 045
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	54 423	-25 729
Kassaflöde från den löpande verksamheten	168 243	225 021
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-155 008	-155 008
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-155 008	-155 008
Årets kassaflöde	13 235	70 013
Likvida medel vid årets början	887 036	817 023
Likvida medel vid årets slut	900 271	887 036

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med K2, årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	5

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Hysesintäkter p-plats	78 000	78 000
Årsavgifter bostäder	947 897	911 990
Påminnelseavgifter	60	60
Öresutjämning	-5	-1
Summa	1 025 952	990 049

Not 2 Driftskostnader

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Städ	45 313	44 939
Serviceavtal	5 892	5 708
Reparation & Underhåll	57 009	893
El	11 606	7 538
Värme	123 843	111 561
Vatten	39 487	20 669
Sophantering	16 708	16 700
Övriga driftskostnader		1 506
Försäkringspremie	16 122	12 399
Kabel-TV	15 801	17 312
Fastighetsskatt	21 190	20 658
Summa	352 971	259 883

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Datakommunikation	39 347	43 998
Förvaltningsarvode	30 744	34 025
Övriga förvaltningskostnader	5 642	5 737
Självrisk	11 400	
Bankkostnader	2 873	2 883
SUMMA	90 006	86 643

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnad	27 897 393	27 897 393
Mark	12 547 352	12 547 352
Markanläggning	268 338	268 338
	40 713 083	40 713 083
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 779 115	-2 500 139
-Årets avskrivning enligt plan	-278 974	-278 976
	-3 058 089	-2 779 115
Redovisat värde vid årets slut	37 654 994	37 933 968

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2024-12-31	2023-12-31
SEB 38536982	2026-06-28	4,85	4 395 804	4 445 808
SEB 38536915	2027-06-28	3,38	5 087 500	5 142 500
SEB 38536974	2025-08-28	1,02	4 345 804	4 395 808
			13 829 108	13 984 116
Nästa års amortering beräknas uppgå till			155 008	155 008
Nästa års låneomsättning (exkl.amortering) uppgår till			4 450 808	5 242 508
			4 605 816	5 397 516
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			620 032	620 032
Om 5år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)			13 054 068	13 209 076

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 500 000	15 500 000
Summa ställda säkerheter	15 500 000	15 500 000

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	8 117	11 486
Förutbetalda avgifter	84 940	54 868
Upplupna kostnader	20 172	19 487
	113 229	85 841

Underskrifter

Jönköping, datum enligt digital signering

Christer Fransson
Styrelseordförande

Tom Danielsson

Madelene Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

Ludwig Erntsson
Föreningsrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 april 2025



ÅR.pdf

(1351596 byte)

SHA-512: d54266d01d73ebfa6e5e6085b712b3496ab26

10af0826e93b17222cde76dbae7435664545344231da14

51ffb3aef8a4fa93721d2806aa1085483ffb2f15b50a7

Underskrifter

2025-04-23 12:46:53 (CET)



Christer Fransson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-28 08:36:27 (CET)



Tom Danielsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-28 19:37:04 (CET)



Madelene Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-28 22:16:52 (CET)



Ludwig Erik Ernstsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

694bf424635711ccf5ff4216dbc78d4b1f5bdf104b762dd02bd35a4a0708797d3157bad7e5d20ff9495634d2e4a99376dfba6c3887e4f01b2535225fdbc2233



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Min revisionsberättelse:

Jag har granskat styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper för räkenskapsåret 2024.

Granskningen har omfattat årsredovisningen samt resultat- och balansrapporter. Den har utförts enligt god sed för lekmannarevision inom bostadsrättsföreningar.

Jag har inte funnit anledning att rikta kritik mot styrelsens förvaltning eller föreningens bokföring.

Årsredovisningen bedöms ge en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning.

Jönköping

Ludwig Erntsson

Följande handlingar har undertecknats den 6 maj 2025



RB.pdf

(32014 byte)

SHA-512: b0512546967fe14a45337ed4c92da60466a64
4e500d3e99af072b056400e889e6d5e353686f490bcdab
0d3a3e5b35fa47d6ab8698d0a45c7a9d660488987faad

Underskrifter

2025-05-06 07:26:55 (CET)



Ludwig Erik Ernstsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b65db0944149655feb349ed910fef4d9078a3344f1a74cbb40a975199681d208f16d9e8b63a4f62ee291ff54ac8f305b40ca1a4fb1d439107388d80764b7ed95



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.