



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jungmannen

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. 5
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. 19

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 Sundsvall.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-09-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-08-25 och nuvarande stadgar registrerades 2004-12-15 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
JUNG MANNEN 2	1949	Sundsvall

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1951

Föreningen har 51 bostadsrätter om totalt 3 571 kvm och 2 lokaler om 102 kvm. Byggnadernas totalyta är 3883 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Danielsson	Ordförande
Björn Östlund	Styrelseledamot
Jakob Björklund	Styrelseledamot
Maria Vestman	Styrelseledamot
Olof Axelsson	Styrelseledamot
Pontus Åkre	Styrelseledamot
Linda Sunninge	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lars Ljungström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Nytt klinkergolv i övernattningslägenhet
Översyn och reparation av tegelfasad
Installation av belysningspollare och plantering av träd mellan husblocken
- 2023** ● Ny ytterbelysning vid portar, källaringångar och garage samt belysningsstolpar på parkeringsyta
Avverkning och rensning av träd och buskage i utemiljön samt nytt möblemang till grillplatsen
Nya matningskablar till motorvärmplatser dimensionerade för elbilsaddning
Byte av trasiga takpannor och installation av nya avluftningsstosar i plåt
Inventering och spolning av dagvattenbrunnar
Anpassning av styrelserum för framtida nyttjande som konferensrum av medlemmar
Installation av övervakningskameror i källaringångar och cykelförråd
- 2022** ● Sotning av eldstäder
Besiktning av takpannor, skorstenar, avluftningsstosar, avvattning samt plåtdetaljer på alla tak.
Renovering av skadade staket invid dörrar på norra sidan av huskropparna; riktades och målades.
- 2017-2018** ● Byte allmän el
- 2017** ● Spolning av stammar
- 2015** ● Inpasseringssystem
Nya dörrstängare - Ytter och källardörrar
- 2014** ● Renovering balkonger - Inkl högre räcken
- 2013** ● Yttre trappa - Byggt om trappan mellan husen
- 2012** ● Kallvattenledning - Dragit nya kallvattenledningar i källarplanet. Även ledningen som går i kulverten mellan husblocken byttes ut.

- 2012 ● Besiktning av stammar - Inkl spolning
- 2011 ● Byte av torktumlare
Besiktning av VA anl
- 2010 ● Fönsterbyte - Extra ljudisolerande fönster mot gatan
- 2009 ● Mangelrummet - Ommålning, nya bänkar
- 2007 ● Byte lägenhetsdörrar - Secor säkerhetsdörrar + postboxar i entréerna.
Ny el-& digital utrustning i pannrum - För effektivare distribution i fjärrvärmesystemet
- 2006 ● Rörelse-& ljusstyrd belysning - Trapphus, källare, cykelrum
Målning - Bättring i trapphus, cykelrum, skyddsrum, garage.
Sotning - Rensning av kanaler, monterat skyddsnät för skorstenar
- 2005 ● Byte garagedörrar - 17 garage, ommålning pågår
Klinkergolv - Källargångar + tvättstuga
- 2004 ● Radonmätning - Nov/dec/jan 05
Ventilation, besiktning - Nov; åtgärder våren 2005
- 2003 ● Förbättrade bilplatsutrymmen
Teleport/kodlås anläggning
- 1992 ● Omläggning av tak
Byte entrédörrar

Planerade underhåll

- 2023-2025 ● Renovering av hela vatten- och avloppssystemet
- 2025 ● Målning av trapphus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Internetleverantör	Halebop
Lägenhetsförteckning	SBC
Teknisk förvaltning	Castor
TV	Comhem

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Liksom föregående år har stort fokus legat på renoveringen av vårt vatten- och avloppssystem. Detta projekt kommer att pågå även under 2025. Förutom detta har vi följt de aktiviteter som varit planerade enligt underhållsplanen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 66 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 229 365	2 969 502	2 812 498	2 765 907
Resultat efter fin. poster	-229 493	-567 402	168 365	503 722
Soliditet (%)	1	4	10	8
Yttre fond	120 415	242 475	269 400	187 674
Taxeringsvärde	40 138 000	40 138 000	40 138 000	33 456 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	846	777	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	93,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 334	2 270	2 299	2 327
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 986	2 088	2 114	2 140
Sparande per kvm totalyta, kr	-7	25	128	187
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	69	48	42
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	196	209	156	152
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	54	44	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	312	333	248	236
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,26	2,21	-	-
Räntekänslighet (%)	5,12	2,92	-	-

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 el (totalt 57 837 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -28 889 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Detta beror på det pågående va-projektet. Vi avser att öka upplåningen i bank våren 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	91 624	-	-	91 624
Upplåtelseavgifter	1 921 376	-	-	1 921 376
Fond, yttre underhåll	242 475	-242 474	120 414	120 415
Balanserat resultat	-1 320 371	-324 928	-120 414	-1 765 713
Årets resultat	-567 402	567 402	-229 493	-229 493
Eget kapital	367 702	0	-229 493	138 209

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 645 299
Årets resultat	-229 493
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-120 414
Totalt	-1 995 206

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 995 206

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	3 229 365	2 969 502
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 720
Summa rörelseintäkter		3 229 365	2 973 222
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 368 739	-2 779 863
Övriga externa kostnader	9	-187 108	-200 477
Personalkostnader	10	-211 732	-196 587
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-200 604	-200 604
Summa rörelsekostnader		-2 968 184	-3 377 531
RÖRELSERESULTAT		261 181	-404 309
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 655	18 325
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-496 329	-181 417
Summa finansiella poster		-490 674	-163 092
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-229 493	-567 402
ÅRETS RESULTAT		-229 493	-567 402

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	6 424 837	6 625 441
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	8 389 720	2 127 868
Summa materiella anläggningstillgångar		14 814 557	8 753 309
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 818 057	8 756 809
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 464	22 800
Övriga fordringar	16	1 601 803	1 360 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	149 362	118 272
Summa kortfristiga fordringar		1 759 629	1 501 653
Kassa och bank			
Kassa och bank		104 497	104 581
Summa kassa och bank		104 497	104 581
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 864 125	1 606 234
SUMMA TILLGÅNGAR		16 682 182	10 363 043

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 013 000	2 013 000
Fond för yttre underhåll		120 415	242 475
Summa bundet eget kapital		2 133 415	2 255 475
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 765 713	-1 320 371
Årets resultat		-229 493	-567 402
Summa ansamlad förlust		-1 995 206	-1 887 773
SUMMA EGET KAPITAL		138 209	367 702
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	4 048 622	4 883 072
Summa långfristiga skulder		4 048 622	4 883 072
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	11 429 112	3 223 128
Leverantörsskulder		565 571	1 393 009
Övriga kortfristiga skulder		5 688	21 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	494 980	474 555
Summa kortfristiga skulder		12 495 351	5 112 269
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 682 182	10 363 043

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	261 181	-404 309
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	200 604	200 604
	461 785	-203 705
Erhållen ränta	5 655	18 325
Erlagd ränta	-466 077	-177 852
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 363	-363 233
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 548	-115 415
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-853 154	1 435 494
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-865 338	956 846
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-6 261 852	-2 127 867
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 261 852	-2 127 867
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	7 500 000	0
Amortering av lån	-128 466	-102 216
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 371 534	-102 216
ÅRETS KASSAFLÖDE	244 344	-1 273 237
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 402 955	2 676 192
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 647 298	1 402 955

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jungmannen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	1,21 - 3,38 %
---------	---------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 963 136	2 693 676
Hysesintäkter lokaler	26 736	26 736
Hysesintäkter garage	87 395	79 440
Hysesintäkter p-plats	75 193	70 764
IntäktParkeringsbolag	3 093	1 161
El, moms	57 259	87 169
Parkering	605	1 383
Övernattnings-/gästlägenhet	600	3 400
Pantsättningsavgift	4 633	3 150
Överlåtelseavgift	8 598	2 626
Administrativ avgift	686	0
Vidarefakturerade kostnader	1 433	0
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Summa	3 229 365	2 969 502

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	3 720
Summa	0	3 720

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	242 564	175 107
Fastighetsskötsel utöver avtal	35 567	47 362
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	58 756	2 740
Städning utöver avtal	0	897
Besiktningar	7 125	6 000
Brandskydd	0	21 345
Gårdkostnader	0	5 807
Gemensamma utrymmen	10 718	0
Snöröjning/sandning	145 098	207 861
Serviceavtal	31 889	40 405
Fordon	0	992
Förbrukningsmaterial	3 459	20 407
Summa	535 176	528 922

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	64 741	21 957
Bostadsrättslägenheter	3 794	0
Sophantering/återvinning	1 653	0
Dörrar och lås/porttele	23 862	20 051
VVS	16 099	27 173
Värmeanläggning/undercentral	0	3 423
Ventilation	0	1 146
Elinstallationer	53 522	18 899
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 364	1 689
Tak	30 625	0
Mark/gård/utemiljö	0	78 552
Garage/parkering	623	25 963
Vattenskada	91 059	0
Summa	289 341	198 853

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	0	72 787
Gemensamma utrymmen	0	153 613
VVS	0	25 000
Mark/gård/utemiljö	0	217 777
Garage/parkering	0	69 395
Summa	0	538 572

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	224 123	268 901
Uppvärmning	759 880	811 570
Vatten	227 766	210 917
Sophämtning/renhållning	50 159	55 416
Grovsopor	5 914	0
Summa	1 267 841	1 346 804

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	100 769	0
Kabel-TV	34 784	24 835
Bredband	52 318	55 458
Fastighetsskatt	88 510	86 419
Summa	276 381	166 712

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	22 176	16 463
Inkassokostnader	1 541	0
Revisionsarvoden extern revisor	5 100	5 100
Styrelseomkostnader	4 921	4 226
Föreningskostnader	12 934	25 472
Förvaltningsarvode enl avtal	74 996	71 983
Överlåtelsekostnad	14 042	1 838
Pantsättningskostnad	6 880	2 364
Administration	33 899	46 281
Konsultkostnader	10 619	20 520
Bostadsrätterna Sverige	0	6 230
Summa	187 108	200 477

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 365
Lön - fastighetskötare	2 097	0
Lön - lokalvård	97 227	87 395
Förändring semesterlöneskuld	287	6 881
Kostnadsersättningar	402	0
SPP/tjänstepension/FORA	4 955	3 151
Arbetsgivaravgifter	49 296	46 069
Löneskatt	167	726
Summa	211 732	196 587

Anställda under året

Föreningen har haft 1 anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	384 192	180 417
Ränta checkräkning	0	1 000
Dröjsmålsränta	2 247	0
Övriga räntekostnader	15	0
Övriga finansiella kostnader	109 875	0
Summa	496 329	181 417

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 277 992	12 277 993
Årets inköp	0	-1
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 277 992	12 277 992
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 652 551	-5 451 947
Årets avskrivning	-200 604	-200 604
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 853 155	-5 652 551
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 424 837	6 625 441
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>73 716</i>	<i>73 716</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 538 000	28 538 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	11 600 000
Summa	40 138 000	40 138 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	126 247	126 247
Utgående anskaffningsvärde	126 247	126 247
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-126 247	-126 247
Utgående avskrivning	-126 247	-126 247
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	2 127 868	0
Anskaffningar under året	6 261 852	2 127 868
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	8 389 720	2 127 868

**NOT 15, LÅNGFRISTIGA
VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	41 378	40 333
Skattefordringar	2 326	4 584
Momsavräkning	14 497	17 290
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	800	0
Transaktionskonto	1 538 193	1 045 072
Borgo räntekonto	4 608	253 303
Summa	1 601 803	1 360 581

**NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	36 134	69 039
Förutbet fast skötsel	63 103	0
Förutbet försäkr premier	33 742	33 281
Förutbet kabel-TV	8 741	8 696
Förutbet bredband	563	0
Upplupna intäkter	7 079	7 256
Summa	149 362	118 272

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2028-01-30	3,59 %	1 278 750	1 293 750
Handelsbanken	2026-06-01	3,22 %	558 000	564 000
Stadshypotek AB	2024-04-30	1,42 %	-	1 027 156
Handelsbanken	2025-03-01	1,63 %	713 492	721 444
Handelsbanken	2027-03-01	1,76 %	1 261 727	1 275 707
Handelsbanken	2026-03-30	2,56 %	996 225	1 007 325
Stadshypotek AB	2025-03-30	2,44 %	860 470	869 978
Handelsbanken	2025-06-01	2,94 %	493 158	499 138
Handelsbanken	2024-02-02	4,75 %	-	402 500
Handelsbanken	2024-03-01	4,75 %	-	445 202
Stadshypotek AB	2025-09-30	3,11 %	1 492 500	-
Stadshypotek	2025-04-30	4,13 %	1 015 804	-
Stadshypotek AB	2025-09-30	2,96 %	1 500 000	-
Handelsbanken	2025-03-19	3,30 %	5 307 608	-
Summa			15 477 734	8 106 200
Varav kortfristig del			11 429 112	3 223 128

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 593 374 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 191	0
Uppl kostn el	25 108	32 093
Uppl kostnad Värme	100 934	107 835
Uppl kostn räntor	54 012	23 760
Uppl kostn bredband	4 266	4 266
Uppl kostnad arvoden	28 656	26 244
Uppl kostn semesterlöner	7 169	6 881
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 256	10 408
Förutbet hyror/avgifter	262 388	263 067
Summa	494 980	474 555

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 492 000	8 838 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundsvall

björn östlund
Styrelseledamot

Erik Danielsson
Ordförande

Jakob Björklund
Styrelseledamot

Maria Vestman
Styrelseledamot

Olof Axelsson
Styrelseledamot

Pontus Åkre
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lars Ljungström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 06:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.04.2025 13:47

DOCUMENT ID:

Hk4drxhpkg

ENVELOPE ID:

H17Orl2Tyx-Hk4drxhpkg

DOCUMENT NAME:

Brf Jungmannen, 789200-0758 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAKOB MIKAEL BUSTERSSON BJÖ RKLUND jakob.bjorklund@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 13:53 03.04.2025 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.155.145
2. OLOF AXELSSON olof.axelsson@ekonomedia.se	Signed Authenticated	03.04.2025 14:07 03.04.2025 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.222.149
3. ERIK OLOF DANIELSSON erik.danielsson@brfjungmannen.se	Signed Authenticated	03.04.2025 14:56 03.04.2025 14:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.68.253.70
4. Nils Pontus Åkre pontus.akre@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 15:05 03.04.2025 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.226.187
5. Björn Johan Gustav Östlund bjgostlund@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 15:55 03.04.2025 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.87.36
6. MARIA VESTMAN idamaria.westman79@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 23:32 03.04.2025 23:30	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.189.79
7. LARS LJUNGSTRÖM lars.ljungstrom@telia.com	Signed Authenticated	04.04.2025 06:41 04.04.2025 06:40	eID Low	Swedish BankID IP: 90.236.103.102

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Jungmannen,
org.nr 789200-0758

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Jungmannen för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionsssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Jungmannen:s
finansiella ställning per 2024-12-31.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets förlust
och den balanserade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.

Sundsvall 2025-04

Lars Ljungström



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 06:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.04.2025 13:47

DOCUMENT ID:

BJZ4_Beh61e

ENVELOPE ID:

r1gQOHe26Jl-BJZ4_Beh61e

DOCUMENT NAME:

Jungmannen 2024 rev.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS LJUNGSTRÖM lars.ljungstrom@telia.com	Signed Authenticated	04.04.2025 06:42 04.04.2025 06:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.236.103.102

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed