

Årsredovisning för
Brf Linden 8
769627-3551



Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Linden 8 intygat härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 2026-05-26

Christer Fransson
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Linden 8, 769627-3551 får härmed avge årsredovisning för 2025

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 27 maj 2025.

Ordförande

Christer Fransson

Ordinarie ledamöter

Tom Danielsson

Madelene Eriksson

Föreningsrevisor

Jacob Rydbeck

Firmateckning

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

Förvaltning

Föreningen har biträttats i ekonomisk förvaltning av FF-Fastighetservice AB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 4 stycken sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Försäkringar

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Jönköping.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Jönköping Linden 8

Adress: Norgårdsgatan 4

Byggår: 1946

Taxeringsvärde: 18 600 000 varav byggnadsvärde 13 000 000 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

Hyresförändringar 2%. 1 lägenhet bytt ägare.
Ny grusgång och grävning för dagvatten. Ytterdörrar slipade/lackade.
Utbyte av tvättmaskin och torktumlare.
Vattenskada i lägenhet. Städdag i samband med årsstämma.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Byta avstängningskranar i källaren.
Stabilisera altanstaketet på takvåningarna.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2025	2024	2023
Nettoomsättning	1 036 163	1 025 952	990 049
Resultat efter finansiella poster	-184 479	-165 613	-38 961
Soliditet, %	63,7	63,6	63,6
Balansomslutning	38 230 516	38 591 437	38 856 192
Årsavgift per kvm	967	953	917
Årsavgiftens andel i % av totala intäkter	92		
Lån per kvm	13 743	13 899	14 054
Lån per kvm total yta	13 743		
Elkostnad per kvm	10	12	8
Värmekostnad per kvm	132	124	112
Vattenkostnad per kvm	44	40	21
Räntekänslighet %	14	15	15
Sparande per kvm	95	114	255

Not Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	24 920 000	273 426	-483 063	-165 613
Aktieägartillskott, erhållna			-165 613	165 613
Fonddisp enl årsstämmobeslut		30 447	-30 447	
Årets resultat				-184 479
Belopp vid årets slut	24 920 000	303 873	-679 123	-184 479

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-679 123
Årets resultat	-184 479
Totalt	-863 602
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	30 447
Balanseras i ny räkning	-894 049
Summa	-863 602

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

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 036 163	1 025 952
Övriga rörelseintäkter		7 205	851
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 043 368	1 026 803
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-406 911	-352 971
Övriga externa kostnader	3	-89 141	-90 006
Avskrivningar		-278 974	-278 974
Summa rörelsekostnader		-775 026	-721 951
Rörelseresultat		268 342	304 852
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-44	4 106
Räntekostnader och liknande resultatposter		-452 777	-474 571
Summa finansiella poster		-452 821	-470 465
Resultat efter finansiella poster		-184 479	-165 613
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-184 479	-165 613
Skatter			
Årets resultat		-184 479	-165 613

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	37 376 020	37 654 994
Summa materiella anläggningstillgångar		37 376 020	37 654 994
Summa anläggningstillgångar		37 376 020	37 654 994
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		87	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 309	36 169
Summa kortfristiga fordringar		35 396	36 172
Kassa och bank			
Kassa och bank		819 100	900 271
Summa kassa och bank		819 100	900 271
Summa omsättningstillgångar		854 496	936 443
SUMMA TILLGÅNGAR		38 230 516	38 591 437

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		24 920 000	24 920 000
Reservfond		303 873	273 426
Summa bundet eget kapital		25 223 873	25 193 426
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-679 123	-483 063
Årets resultat		-184 479	-165 613
Summa fritt eget kapital		-863 602	-648 676
Summa eget kapital		24 360 271	24 544 750
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 223 296	9 378 300
Summa långfristiga skulder		9 223 296	9 378 300
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 450 804	4 450 808
Leverantörsskulder		41 869	62 503
Skatteskulder		43 602	41 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	110 674	113 229
Summa kortfristiga skulder		4 646 949	4 668 387
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 230 516	38 591 437

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-184 479	-165 613
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	278 974	278 974
	94 495	113 361
Betald skatt	2 532	459
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	97 027	113 820
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-23 189	54 423
Kassaflöde från den löpande verksamheten	73 838	168 243
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-155 008	-155 008
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-155 008	-155 008
Årets kassaflöde	-81 170	13 235
Likvida medel vid årets början	900 271	887 037
Likvida medel vid årets slut	819 101	900 272

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>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Hysesintäkter p-plats	74 000	78 000
Årsavgifter bostäder	962 115	947 897
Påminnelseavgifter	60	60
Öresutjämning	-12	-5
Summa	1 036 163	1 025 952

Not 2 Driftskostnader

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Städ	45 313	45 313
Serviceavtal	1 515	5 892
Reparation & Underhåll	103 296	57 009
El	9 721	11 606
Värme	131 101	123 843
Vatten	44 275	39 487
Sophantering	16 693	16 708
Försäkringspremie	16 709	16 122
Kabel-TV	15 876	15 801
Fastighetsskatt	22 412	21 190
Summa	406 911	352 971

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Övriga fastighetskostnader	8 589	
Datakommunikation	39 948	39 347
Förvaltningsarvode	33 222	30 744
Övriga förvaltningskostnader	4 311	5 642
Självrisk		11 400
Bankkostnader	3 071	2 873
SUMMA	89 141	90 006

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
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	-3 058 089	-2 779 113
-Årets avskrivning enligt plan	-278 974	-278 974
	-3 337 063	-3 058 087
Redovisat värde vid årets slut	37 376 020	37 654 996

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2025-12-31	2024-12-31
SEB 38536982	2026-06-28	4,85	4 345 800	4 395 804
SEB 38536915	2027-06-28	3,38	5 032 500	5 087 500
SEB 38536974	20280828	2,76	4 295 800	4 345 804
			13 674 100	13 829 108
Nästa års amortering beräknas uppgå till			155 008	155 008
Nästa års låneomsättning (exkl.amortering) uppgår till			4 295 796	4 450 808
			4 450 804	4 605 816
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			620 032	620 032
Om 5år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)			12 899 060	13 054 068

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna utgiftsräntor	8 444	8 117
Förutbetalda avgifter	82 137	84 940
Upplupna kostnader	20 093	20 172
	110 674	113 229

Underskrifter

Jönköping, datum enligt digital signering

Årsredovisningen beslutades 2026-04-20

Christer Fransson
Styrelseordförande

Tom Danielsson

Madelene Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

Jacob Rydbeck
Föreningsrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 april 2026



ÅR.pdf

(790911 byte)
SHA-512: cc8f197f9dcd16fde2424aad86af550b0ac87
082c09a3eabc21b84334888cf285fa9b4a8b09266137a9
268240d8523fd3a2ec62b18a0078392bed7b5f77f2417

Underskrifter

2026-04-21 13:03:59 (CET)



Christer Fransson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-22 18:47:10 (CET)



Madelene Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-22 08:13:43 (CET)



Tom Danielsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-23 09:06:00 (CET)



Carl Filip Jacob Rydbeck

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:

2227e735185d9aa1ce938dc534a2386625806a4effb22e6fedea9eed975c69fcb93de1e731eaf2b9723c2bf86b89fae3d7904d89a3da97b959ca3e591a32b

e5



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.