



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jönköping Fogen 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jönköping Fogen 4	2017	Jönköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1972.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 22 bostadsrätter om totalt 1 291 kvm och 2 lokaler om 75 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 360 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Maria Kjellerstedt	Styrelseledamot
Amanda Haglund	Styrelseledamot
Camilla Maria Norrby	Styrelseledamot
Ulrika Karsberg	Styrelseledamot
Benjamin Ly Huynh	Ordförande

Valberedning

Benjamin Ly Huynh

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse. Två i förening.

Revisorer

Daniel Gesovski Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-09. Extra röstning av motioner.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Byte av värmeventiler
Asbestsanering kring värmerör i källare
- 2022** ● Fasadrenovering
Fönsterbyte
Balkongrenovering

Planerade underhåll

- 2026** ● Besiktiga skyddsrum

Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Presto Brandsäkerhet AB
Distributions- och serviceavtal TV och telefoni	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Jönköping energi
Fastighetsförvaltning	Fastighetspartner i Vätterbygden AB
Fjärrvärme	Jönköping energi
Försäkring	IF

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under räkenskapsåret 2025 beslutade styrelsen om justeringar av såväl hyror som årsavgifter för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet.

Från och med april 2025 höjdes månadshyran för samtliga hyresrätter med 4,5 procent. Motsvarande höjning av årsavgiften för bostadsrätterna genomfördes i april 2025, då med 5,5 procent. Justeringarna baserades på ökade kostnader inom drift och underhåll samt stigande räntekostnader.

För att säkerställa en fortsatt god likviditet efter oväntade kostnader under året beslutade styrelsen även om en tillfällig avgiftshöjning om 10 procent. Denna gällde för perioden 1 september–31 december 2025. Den tillfälliga höjningen syftade till att stärka föreningens kassaflöde och säkerställa att nödvändiga åtaganden kunde fullgöras utan att äventyra den finansiella handlingsfriheten.

Förändringar i avtal

Förnyade avtal med hyresgäster i lokalerna

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 191 777	1 130 938	1 211 128	1 045 818
Resultat efter fin. poster	-661 954	-756 046	-512 119	-399 891
Soliditet (%)	57	57	58	58
Yttre fond	1 502 195	1 479 903	1 457 611	1 435 319
Taxeringsvärde	24 252 000	22 292 000	22 292 000	22 292 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	798	743	708	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,7	75,0	66,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 553	12 682	12 771	12 860
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 578	10 659	10 733	10 808
Sparande / kvm totalyta, kr	69	0	180	200
Elkostnad / kvm totalyta, kr	19	19	24	28
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	120	114	98	130
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	76	65	50	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	215	197	172	199
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	3,39	2,67	1,54
Räntekänslighet (%)	15,73	17,08	18,04	-

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

Årets avskrivningar överstiger årets resultat.

För att kompensera för de ökande räntekostnaderna har styrelsen beslutat att göra den tidigare tillfälliga avgiftshöjningen på 10 procent permanent från och med februari 2026. Åtgärden syftar till att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	25 744 540	-	-	25 744 540
Upplåtelseavgifter	150 000	-	-	150 000
Fond, yttre underhåll	1 479 903	-	22 292	1 502 195
Balanserat resultat	-6 528 439	-756 046	-22 292	-7 306 777
Årets resultat	-756 046	756 046	-661 954	-661 954
Eget kapital	20 089 958	0	-661 954	19 428 005

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 284 485
Årets resultat	-661 954
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-22 292
Totalt	-7 968 730

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-7 968 730

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 191 777	1 130 938
Övriga rörelseintäkter	3	0	886
Summa rörelseintäkter		1 191 777	1 131 824
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-583 372	-538 616
Övriga externa kostnader	8	-96 273	-87 643
Personalkostnader	9	-2 827	-2 827
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-756 396	-756 396
Summa rörelsekostnader		-1 438 868	-1 385 482
RÖRELSERESULTAT		-247 091	-253 658
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 523	2 296
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-416 386	-504 684
Summa finansiella poster		-414 863	-502 388
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-661 954	-756 046
ÅRETS RESULTAT		-661 954	-756 046

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	34 040 056	34 782 448
Maskiner och inventarier	12	20 988	34 992
Summa materiella anläggningstillgångar		34 061 044	34 817 440
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 061 044	34 817 440
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 080	17 814
Övriga fordringar	13	227 134	296 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	22 751	22 475
Summa kortfristiga fordringar		270 965	337 036
Kortfristiga placeringar			
Summa kortfristiga placeringar		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		270 965	337 036
SUMMA TILLGÅNGAR		34 332 009	35 154 476

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 894 540	25 894 540
Fond för yttre underhåll		1 502 195	1 479 903
Summa bundet eget kapital		27 396 735	27 374 443
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 306 777	-6 528 439
Årets resultat		-661 954	-756 046
Summa ansamlad förlust		-7 968 730	-7 284 485
SUMMA EGET KAPITAL		19 428 005	20 089 958
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	16	211 362	201 288
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 392 606	8 060 940
Övriga långfristiga skulder		9 900	9 900
Summa långfristiga skulder		6 613 868	8 272 128
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 993 297	6 434 880
Leverantörsskulder		18 431	29 282
Skatteskulder		96 203	91 228
Övriga kortfristiga skulder		15 884	49 182
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	166 321	187 817
Summa kortfristiga skulder		8 290 136	6 792 389
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 332 009	35 154 476

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-247 091	-253 658
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	756 396	756 396
Omklassificering	-18 026	0
	491 279	502 738
Erhållen ränta	1 523	2 296
Erlagd ränta	-416 386	-504 684
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	76 416	350
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	39 741	9 192
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-42 644	10 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten	73 513	19 707
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-109 917	-101 320
Förändring av checkräkningskredit	10 074	12 097
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-99 843	-89 223
ÅRETS KASSAFLÖDE	-26 330	-69 516
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	253 185	322 701
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	226 855	253 185

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jönköping Fogen 4 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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 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	1,82 - 10,00 %
Dörrar & portar	6,67 %
Yttertak	3,33 %
Stamledningar VA	2,86 %
Stamledningar Värme	5,00 %
El	3,33 %
Balkonger	4,00 %
Stomme och grund	1,82 %
Fasader	4,00 %
Fönster	2,00 %
Tvättmaskiner	10,00 %

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 1 724 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	2025	2024
Årsavgifter bostäder	914 501	846 210
Hysesintäkter bostäder	170 082	162 510
Hysesintäkter lokaler	73 056	73 056
Hysesintäkter garage	19 200	19 200
Hysesintäkter förråd	3 600	3 600
Återvunna fordringar ej moms	0	20 659
Påminnelseavgift	120	300
Pantsättningsavgift	3 513	2 292
Överlåtelseavgift	7 313	2 866
Administrativ avgift	392	245
Summa	1 191 777	1 130 938

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	0	886
Summa	0	886

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	64 980	105 835
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 330	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	24 625	0
Brandskydd	974	2 039
Gårdkostnader	284	242
Serviceavtal	1 092	0
Summa	93 285	108 116

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	6 536	0
Tvättstuga	314	0
Dörrar och lås/porttele	799	0
VVS	45 222	0
Vattenskada	0	13 155
Skador/klotter/skadegörelse	0	11 188
Summa	52 871	24 343

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	25 619	25 538
Uppvärmning	163 681	154 486
Vatten	103 712	88 540
Sophämtning/renhållning	32 775	32 775
Summa	325 787	301 339

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	39 535	37 245
Kabel-TV	22 274	19 240
Fastighetsskatt	49 620	45 670
Korr. fastighetsskatt	0	2 663
Summa	111 429	104 818

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	4 057	2 950
Juridiska åtgärder	0	531
Inkassokostnader	0	2 118
Revisionsarvoden extern revisor	9 000	9 000
Styrelseomkostnader	857	2 098
Föreningskostnader	1 639	1 268
Förvaltningsarvode enl avtal	55 077	52 844
Överlåtelsekostnad	12 348	6 018
Pantsättningskostnad	4 410	4 300
Administration	3 415	2 772
Konsultkostnader	0	3 744
Bostadsrätterna Sverige	4 930	0
Föreningsavgifter	540	0
Summa	96 273	87 643

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Arbetsgivaravgifter	2 827	2 827
Summa	2 827	2 827

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	406 312	492 587
Ränta checkräkning	10 074	12 097
Summa	416 386	504 684

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 032 481	40 032 481
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 032 481	40 032 481
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 250 033	-4 507 641
Årets avskrivning	-742 392	-742 392
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 992 425	-5 250 033
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 040 056	34 782 448
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 024 819</i>	<i>10 024 819</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 690 000	14 130 000
Taxeringsvärde mark	7 562 000	8 162 000
Summa	24 252 000	22 292 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	140 000	140 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	140 000	140 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-105 008	-91 004
Årets avskrivning	-14 004	-14 004
Utgående ackumulerad avskrivning	-119 012	-105 008
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 988	34 992

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	279	43 562
Transaktionskonto	142 221	98 463
Borgo räntekonto	84 634	154 722
Summa	227 134	296 747

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 430	4 930
Förutbet försäkr premier	13 406	12 711
Förutbet kabel-TV	4 915	4 834
Summa	22 751	22 475

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Andra värdepapper	32 468 104	32 468 104
Värdereglering kortfr placera	-32 468 104	-32 468 104
Summa	0	0

NOT 16, CHECKRÄKNINGSKREDIT

	2025-12-31	2024-12-31
Checkräkningskredit	211 362	201 288
Summa	211 362	201 288

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-04-30	2,73 %	3 371 666	3 412 500
Handelsbanken	2025-02-04	4,00 %		6 333 560
Handelsbanken	2026-04-30	0,95 %	2 567 380	2 567 380
Handelsbanken	2026-04-30	4,09 %	2 182 380	2 182 380
Handelsbanken	2027-01-30	2,95 %	3 130 857	
Handelsbanken	2026-02-05	2,95 %	3 133 620	
Summa			14 385 903	14 495 820
Varav kortfristig del			7 993 297	6 434 880

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 836 318 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, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	161	159
Uppl kostn el	2 267	2 475
Uppl kostnad Värme	23 746	23 051
Uppl kostn räntor	21 689	65 407
Uppl kostn rep och underhåll	9 745	0
Förutbet hyror/avgifter	108 713	96 725
Summa	166 321	187 817

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 404 500	15 404 500

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Anna Maria Kjellerstedt
Styrelseledamot

Amanda Haglund
Styrelseledamot

Camilla Maria Norrby
Styrelseledamot

Ulrika Karsberg
Styrelseledamot

Benjamin Ly Huynh
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Daniel Gesovski
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 08:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.04.2026 11:01

DOCUMENT ID:

r1qCHs26We

ENVELOPE ID:

Sk80HihaWx-r1qCHs26We

DOCUMENT NAME:

Brf Jönköping Fogen 4, 769633-8578 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

cc05917545d37c6c16abd8e85e4f373dee349fcc85f22bc49968a807dce66494ddb3e1b7130da9d85b2d0c6a8831eec4978a39bdeb8bc365c75c738893b8b3e0

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BENJAMIN EDVIN LY HUY NH benjamin@huynh.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 11:35 27.04.2026 11:28	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.122.132
2. Camilla Maria Norrby camilla_norrby@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 13:12 27.04.2026 13:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.180.96
3. ULRIKA KARSBERG ulrika.karsberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 13:52 27.04.2026 13:50	eID Low	Swedish BankID IP: 146.66.233.199
4. AMANDA HAGLUND amanda.haglund00@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 14:05 27.04.2026 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.71.238
5. Anna Maria Kjellerstedt annakjellerstedt@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 21:42 27.04.2026 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.216.200
6. DANIEL GESOVSKI dannegesovski@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 08:48 28.04.2026 08:38	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.30.210

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Brf Jönköping Fogen 4

Org.nr 769633-8578

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jönköping Fogen 4 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag är oberoende i förhållande till föreningen och har fått ta del av de underlag jag behövt för att skapa mig en tillräckligt god uppfattning för att kunna göra mina uttalanden.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att revisionen som utförts alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Rapport om andra krav

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jönköping Fogen 4 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag är oberoende i förhållande till föreningen och har fått ta del av de underlag jag behövt för att skapa mig en tillräckligt god uppfattning om föreningens styrning och ekonomi för att kunna göra mina uttalanden.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionen som utförts 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.

Växjö, det datum som framgår av min digitala signatur

Daniel Gesovski
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 08:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.04.2026 11:01

DOCUMENT ID:

SJkJ8jhTbg

ENVELOPE ID:

HyD0Ho2pbe-SJkJ8jhTbg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Fogen 4.pdf

2 pages

SHA-512:

283e71ecaea6638bd483a83ea01212cd432468ec8d37b
c78bf1bd47d1ca4295b32a8c41e6792638760959f71396
f7a3a46a6fdf274375fedc6a22db5647ff489

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL GESOVSKI	Signed	28.04.2026 08:55	eID	Swedish BankID
dannegesovski@gmail.com	Authenticated	28.04.2026 08:54	Low	IP: 194.14.30.210

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

Attachments

No attachments 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

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