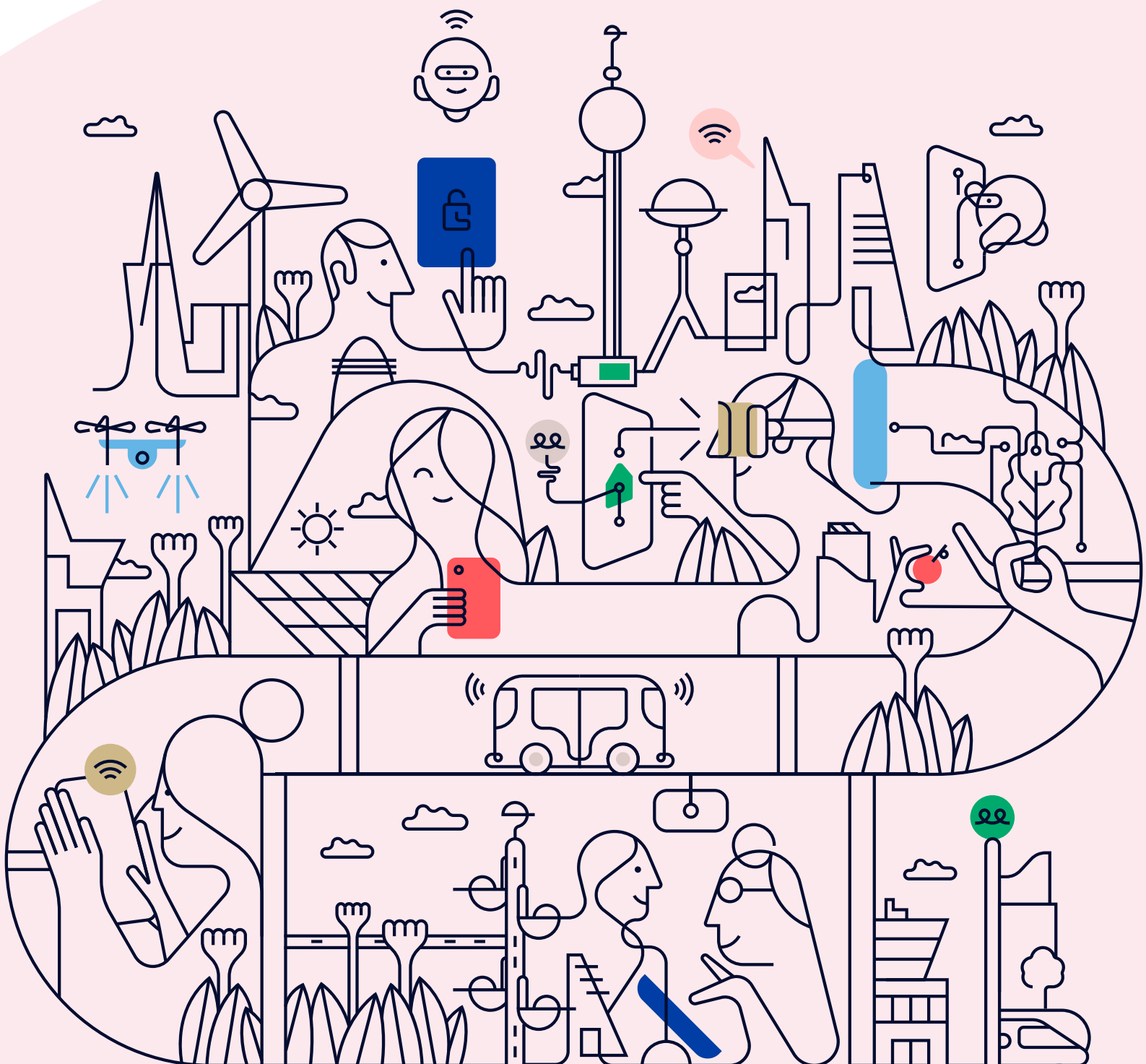




Välkommen till årsredovisningen för Brf Jorund

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1933-01-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 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
LUTHAGEN 69:1	1933	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1933 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1933.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 2 095 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 095 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sune Hemmingsson	Ordförande
Anna Ehn Lundgren	Styrelseledamot
Kristina Lindberg	Styrelseledamot
Lars Gunnar Nilsson	Styrelseledamot
Leif Jarnmo	Suppleant

Valberedning

Erik Lantz
Lars Järdö

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Göran Kåver Revisor
Jonas Hed Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

1989	●	Takrenovering
1994	●	Stambyte
1997	●	Balkongrenovering
2009	●	Fasadputsning
2014	●	Ommålning uthus
2015-2016	●	Installation av hissar
2017	●	Nya säkerhetsdörrar
2018	●	Låsbar dörr med kodlås till soprummet
2019	●	Golv i tvättstuga och torkrum Förlängd takbrygga Entrédörrar mot Odensgatan
2021	●	Målning tak cykelrum/soprum Målning/reparation av mur
2022	●	Målning entrédörrar mot gården
2023	●	Målning och renovering av fönster
2025	●	Reparation och ommålning av muren mot fyrisgatan Stampsolning av avloppsledningar i bostäderna

Planerade underhåll

2027-2037	●	Renovering värmeanläggning
2030-2040	●	Renovering yttertak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsel	Mälarenergi
Fjärrvärme & serviceavtal	Vattenfall
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta
Hisservice	Kone
Städning av gemensamma utrymmen	Hemfrid
Teknisk förvaltning	HSB Boservice
Tv och bredband	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Från 1 april sköter HSB boservice fastighetsskötseln.

Från 1 april sköter Sinnesfrid städningen av de gemensamma ytorna. Från 1 juni övertog Hemfrid avtalet då Sinnesfrid förvärvats av Hemfrid.

Övriga uppgifter

Styrelsen har tillsatt en "trädgårdsgrupp". Det praktiska arbetet i "trädgårdsgruppen" startar 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 489 607	1 380 975	1 258 610	1 151 976
Resultat efter fin. poster	66 746	-22 783	-726 944	-176 405
Soliditet (%)	8	6	7	-
Yttre fond	2 310 224	2 071 224	2 622 242	2 548 122
Taxeringsvärde	45 000 000	46 800 000	46 800 000	46 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	674	626	571	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	88,7	93,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 958	2 035	2 113	1 693
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 958	2 035	2 113	1 693
Sparande / kvm totalyta, kr	120	62	107	87
Elkostnad / kvm totalyta, kr	15	15	16	17
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	208	224	170	134
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	44	36	31	35
Energikostnad / kvm totalyta, kr	267	275	218	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,22	4,70	4,51	1,42
Räntekänslighet (%)	2,90	3,25	3,70	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	162 000	-	-	162 000
Fond, yttre underhåll	2 071 224	-	239 000	2 310 224
Balanserat resultat	-1 900 989	-22 783	-239 000	-2 162 771
Årets resultat	-22 783	22 783	66 746	66 746
Eget kapital	309 453	0	66 746	376 199

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 923 771
Årets resultat	66 746
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-239 000
Totalt	-2 096 025

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	31 422
Balanseras i ny räkning	-2 064 603

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	1 489 608	1 380 975
Övriga rörelseintäkter	3	0	97 362
Summa rörelseintäkter		1 489 608	1 478 337
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 065 417	-1 070 911
Övriga externa kostnader	9	-53 800	-61 131
Personalkostnader	10	-29 465	-29 437
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-152 520	-152 277
Summa rörelsekostnader		-1 301 202	-1 313 756
RÖRELSERESULTAT		188 406	164 581
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 148	16 753
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-134 807	-204 116
Summa finansiella poster		-121 659	-187 363
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		66 746	-22 783
ÅRETS RESULTAT		66 746	-22 783

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	3 796 216	3 941 392
Maskiner och inventarier	13	72 375	79 719
Summa materiella anläggningstillgångar		3 868 592	4 021 112
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 868 592	4 021 112
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 514	7 880
Övriga fordringar	14	26 935	27 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	37 477	19 991
Summa kortfristiga fordringar		69 926	55 372
Kassa och bank			
Kassa och bank		316 318	311 257
SBC klientmedel i SHB		631 957	580 499
Summa kassa och bank		948 275	891 756
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 018 200	947 128
SUMMA TILLGÅNGAR		4 886 792	4 968 240

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		162 000	162 000
Fond för yttre underhåll		2 310 224	2 071 224
Summa bundet eget kapital		2 472 224	2 233 224
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 162 771	-1 900 989
Årets resultat		66 746	-22 783
Summa ansamlad förlust		-2 096 025	-1 923 771
SUMMA EGET KAPITAL		376 199	309 453
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	-162 000	0
Summa långfristiga skulder		-162 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 264 353	4 264 353
Leverantörsskulder		10 455	64 174
Skatteskulder		48 931	5 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	348 854	325 199
Summa kortfristiga skulder		4 672 593	4 658 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 886 792	4 968 240

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	188 406	164 581
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	152 520	152 277
	340 926	316 858
Erhållen ränta	8 086	16 753
Erlagd ränta	-135 843	-206 429
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	213 169	127 181
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 492	-11 367
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 842	44 567
Kassaflöde från den löpande verksamheten	218 519	160 382
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-39 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-39 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	45	0
Amortering av lån	-162 045	-162 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-162 000	-162 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	56 519	-40 618
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	891 756	932 375
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	948 275	891 756

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jorund har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor.

Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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:

Maskiner och inventarier 6,67 %

Byggnad 1 - 5 %

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.

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	1 367 196	1 265 952
Hysesintäkter p-plats	73 560	67 468
Bredband	45 000	45 000
Påminnelseavgift	120	60
Pantsättningsavgift	0	573
Överlåtelseavgift	0	1 433
Administrativ avgift	490	490
Andrahandsuthyrning	3 240	0
Öres- och kronutjämning	2	-1
Summa	1 489 608	1 380 975

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	26 134
Försäkringsersättning	0	71 228
Summa	0	97 362

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	87 795	107 158
Fastighetsskötsel utöver avtal	500	52 026
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	17 079	3 325
Städning enligt avtal	65 250	0
Besiktningar	15 035	51 730
Hissbesiktning	3 995	3 865
Brandskydd	1 185	0
Gårdkostnader	298	430
Sophantering	0	2 913
Snöröjning/sandning	14 593	11 032
Serviceavtal	15 583	14 961
Förbrukningsmaterial	1 018	3 357
Summa	222 331	250 796

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	26 119
Bostadsrättslägenheter	0	34 500
Tvättstuga	12 554	0
Dörrar och lås/porttele	0	26 134
VVS	21 719	4 228
Hissar	17 601	0
Tak	13 651	0
Fasader	0	4 251
Summa	65 525	95 232

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	31 422	0
Summa	31 422	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	31 741	31 155
Uppvärmning	435 138	468 296
Vatten	92 239	76 104
Sophämtning/renhållning	20 625	33 227
Summa	579 743	608 782

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 232	41 559
Kabel-TV	9 485	7 074
Bredband	35 579	26 719
Fastighetsskatt	88 100	40 750
Summa	166 396	116 101

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 106	0
Revisionsarvoden extern revisor	2 000	0
Styrelseomkostnader	6 139	4 200
Fritids och trivselkostnader	1 293	9 984
Föreningskostnader	2 791	2 946
Förvaltningsarvode enl avtal	32 118	30 818
Överlåtelsekostnad	2 058	2 006
Pantsättningskostnad	0	860
Administration	1 465	3 442
Konsultkostnader	0	6 875
Bostadsrätterna Sverige	4 830	0
Summa	53 800	61 131

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	23 250	23 550
Arbetsgivaravgifter	6 215	5 887
Summa	29 465	29 437

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	134 807	204 116
Summa	134 807	204 116

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 601 506	7 562 506
Årets inköp	0	39 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 601 506	7 601 506
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 660 114	-3 515 181
Årets avskrivning	-145 176	-144 933
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 805 290	-3 660 114
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 796 216	3 941 392
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>276 300</i>	<i>276 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 600 000	21 800 000
Taxeringsvärde mark	21 400 000	25 000 000
Summa	45 000 000	46 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	430 524	430 524
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	430 524	430 524
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-350 805	-343 461
Årets avskrivning	-7 344	-7 344
Utgående ackumulerad avskrivning	-358 149	-350 805
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 375	79 719

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	26 935	27 501
Summa	26 935	27 501

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 531	8 725
Förutbet försäkr premier	16 617	0
Förutbet kabel-TV	2 376	2 360
Förutbet bredband	8 891	8 906
Upplupna ränteintäkter	5 062	0
Summa	37 477	19 991

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-02-28	2,83 %	1 400 000	1 400 000
Swedbank	2026-03-28	2,76 %	1 177 353	1 217 353
Swedbank	2026-03-28	2,72 %	1 525 000	1 647 000
Summa			4 102 353	4 264 353
Varav kortfristig del			4 264 353	4 264 353

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 292 353 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	142	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	97	0
Uppl kostnad Städning entrepr	7 250	0
Uppl kostn el	2 899	2 905
Uppl kostnad Värme	56 329	56 247
Uppl kostn räntor	4 247	5 283
Uppl kostn vatten	3 508	0
Uppl kostnad arvoden	22 050	22 050
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 928	6 928
Förutbet hyror/avgifter	245 404	231 786
Summa	348 854	325 199

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 624 000	4 624 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-24.

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

Uppsala

Sune Hemmingsson
Ordförande

Anna Ehn Lundgren
Styrelseledamot

Kristina Lindberg
Styrelseledamot

Lars Gunnar Nilsson
Styrelseledamot

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

Göran Kåver
Revisor

Jonas Hed
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.03.2026 22:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.03.2026 16:10

DOCUMENT ID:

rke0JyID5be

ENVELOPE ID:

H1R1Jgvc-g-rke0JyID5be

DOCUMENT NAME:

Brf Jorund, 717600-1001 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

2f8e0be00d234677edc76d3142a1c68d5b2cb3e381fd5b
dbd34700e00557030f42e93fae88c9ed937b0fee22cba5
4e6ac2921fdc4c570659c9084d5c19ec24f5

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. TORD SUNE HEMMINGSSON sune.hemmingsson03@gmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 16:33 17.03.2026 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.62.10
2. KRISTINA LINDBERG Lindbergkiki@gmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 16:51 17.03.2026 16:50	eID Low	Swedish BankID IP: 130.195.218.14
3. ANNA EHN LUNDGREN anna.ehn.lundgren@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 18:34 19.03.2026 18:20	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.83.1
4. Lars Gunnar Nilsson lars.nilsson01@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 19:41 20.03.2026 19:39	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.104.26
5. Göran Kåver goran@kaver.se	 Signed Authenticated	20.03.2026 22:20 20.03.2026 22:20	eID Low	Swedish BankID IP: 78.199.56.98
6. JONAS HED jonas.p.hed@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 22:47 20.03.2026 22:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.82.250

* 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 för räkenskapsåret 2025

Undertecknad, av årsstämman för bostadsrättsföreningen Jorund utsedd revisor, avger efter slutförd granskning följande revisionsberättelse.

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning, varför jag tillstyrker att årsmötet beslutar

- att fastställa resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- att disponera resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen
- att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

Uppsala den 24 februari 2026



Göran Kåver



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.03.2026 22:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.03.2026 16:10

DOCUMENT ID:

Hkx0kJIP9-I

ENVELOPE ID:

SJA11gPqWI-Hkx0kJIP9-I

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Jorund verksamhetsår 2025 inte lös enord.pdf

1 page

SHA-512:

6cb3f13f4a348f6ff66ae392f9d55d9ea16876b177b1050
d2f73462e2af4084b9a30ba1a3ef125ebe67b89ef0ebf94
1755ce07c5693a733ca66692d4a382957d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Göran Kåver goran@kaver.se	Signed Authenticated	20.03.2026 22:19 20.03.2026 22:18	eID Low	Swedish BankID IP: 78.199.56.98
2. JONAS HED jonas.p.hed@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2026 22:42 20.03.2026 22:41	eID Low	Swedish BankID IP: 13.51.185.48

* 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