20260518057S9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Jutagården i Kumla

775700-0364

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Jutagården i Kumla intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen avseende räkenskapsåret 2025-01-01 / 2025-12-31 har fastställts på årsstämman den 2026-05-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kumla 260512
Ort och datum

Underskrift

Annica Eriksson
Namnförtydligande

20260518057760









BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Sparande 156 kr/kvm	Investeringsbehov 0 kr/kvm	Skuldsättning 2 696 kr/kvm
Räntekänslighet 4 %	Energikostnad 263 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts-föreningens ekonomi. Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på hsb.se/bostadsrättskollen
Tomträtt Nej	Årsavgift 954 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Jutagården i Kumla

20260518057761

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
156 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 696 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

20260518057762

NYCKELTAL



Räntekänslighet
4 %

DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
263 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

20260518057 63

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 12 Årsavgift 954 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

20260518057764

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jutagården i Kumla med säte i Kumla org.nr. 775700-0364 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-03-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kumla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nattvakten 10	1959-01-01	1960
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
10	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	603
21	garageplatser	320
Totalt 31 objekt		**923**

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 1 st 2 rok, 6 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Annica Eriksson	Ordförande	2025-06-17
Kenneth Gustavsson	Ledamot	2022-12-14
Tobias Hansson	Ledamot	2023-04-27
Susanne Johansson	Suppleant	2022-12-14
Brankica Caktas	Suppleant	2024-05-17

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Annica Eriksson, Kenneth Gustavsson, Susanne Johansson och Brankica Caktas.

20260518057 65

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kenneth Gustavsson, Annica Eriksson och Tobias Hansson.

Revisorer har varit: Per Karlsson valda av föreningen.

Valberedning har varit: styrelsen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-03-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +12% per 2026-02-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-04-15.

Januari: Service Garagedörrsventilation

Mars: Luftavfuktare till torkrummet inköpt

April: Årsredovisning för 2024 gicks igenom

Maj: Vårstädning

Juni: Ny låneomsättning på 2 år 603 000 kronor. Årsmöte och konstituerande möte. Arvodebeslut till styrelsen 1/2 basbelopp 2025.

Juli: Taktvätt LA-takvård. Beslut om att teckna fas 1 gällande fönsterbyte med HSB.

Augusti: Höststädning. Besiktning av lgh 1002 efter försäljning, ny boende köpt.

September: Offert signeras att HSB representerar oss vid fönsterbyte. Informationsmöte i Örebro på HSB inför budget 2026.

Oktober: Stamspolning utförd. Lånet på 1,9 miljoner förlängs på tre (3) år. Styrelsen beslutade att ha omröstning om avgiftshöjning för alla medlemmar. Budget för 2026 gås igenom. Tillstånd för andrahandsuthyrning lgh. 1002 beviljas. Entrepenörer här och kollat fönster för inskick offert till HSB.

November: Omröstning om avgiftshöjning för alla medlemmar. Utdelning av luftfilter vid fönter till alla lgh.

20260518057766

Årtal	Åtgärd
1987	Byte av betongpannor
1990	Fönsterbyte
2010	Rotrenovering
2013	Balkonger utbytta
2013	Byte av takpapp på garagetaket
2018	Byte av garageport
2018	Lysrör i garaget utbytta till LED-variant
2019	Ny fjärrvärme-växlare installerad
2019	Byte av utsugsfläkt och värmeaggregat i garaget
2020	Energideklaration upprättad
2021	Byte av lägenhetsdörrar
2022	Montering av radonsug i torkrummet i källaren
2025	Taktvätt utförd
2025	Stamspolning utförd
2025	Luftavfuktare till torkrum köpt

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Fönsterbyte
2026	Termostatbyte
2026	Sopkärlsutrymme

Fönsterbyte beräknas kosta 1,3 miljoner och ska finansieras genom lån.

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 12 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 13.

Under året har föreningen haft städdag och medlemsmöte.

20260518057767

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	156	206	182	44	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 696	4 227	4 327	4 428	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 126	4 227	4 327	4 428	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	0
Energikostnad, kr/kvm	263	383	349	400	0
Årsavgifter, kr/kvm	954	897	862	918	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	81	83	83	100	0
Totala intäkter, kr/kvm	770	1 078	1 040	918	0
Nettoomsättning, tkr	708	650	617	553	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	30	35	15	-71	0
Soliditet, %	28	28	28	26	0

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	40 000	0	0	40 000
Underhållsfond, kr	238 290	0	50 760	289 050
S:a bundet eget kapital, kr	**278 290**	**0**	**50 760**	**329 050**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	720 142	34 576	-50 760	703 958
Årets resultat, kr	34 576	-34 576	30 383	30 383
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**754 718**	**0**	**-20 377**	**734 341**
S:a eget kapital, kr	**1 033 008**	**0**	**30 383**	**1 063 391**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 75 000 kr samt ianspråktagande skett med 24 240 kr

20260318057768

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	754 718
Årets resultat, kr	30 383
Reservation till underhållsfond, kr	-75 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	24 240
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**734 341**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**734 341**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

20260518057769

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	708 491	650 044
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 854	-94
Summa Rörelseintäkter		**710 345**	**649 950**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-478 516	-451 444
Övriga externa kostnader	Not 5	-25 993	-1 708
Personalkostnader	Not 6	-27 749	-29 611
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-89 736	-89 758
Summa Rörelsekostnader		**-621 994**	**-572 521**
Rörelseresultat		**88 351**	**77 429**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 554	2 143
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-59 522	-44 996
Summa Finansiella poster		**-57 968**	**-42 853**
Resultat efter finansiella poster		**30 383**	**34 576**
Resultat före skatt		**30 383**	**34 576**
Årets resultat		**30 383**	**34 576**

Dokument-ID 09222115557574723422 Signerat AE, KG, TH, PK

20260518057770

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	3 332 884	3 413 484
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	21 318	30 454
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	61 250	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		**3 415 452**	**3 443 938**
Summa Anläggningstillgångar		**3 415 452**	**3 443 938**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		278	3 029
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	213 253	173 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 306	33 594
Summa Kortfristiga fordringar		**247 837**	**210 041**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	84 597	79 004
Summa Kassa och bank		**84 597**	**79 004**
Summa Omsättningstillgångar		**332 435**	**289 044**
Summa Tillgångar		**3 747 886**	**3 732 982**

Dokument-ID 09222115557574723422 Signerat AE, KG, TH, PK

20260518057771

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 000	40 000
Reservfond		23 028	23 028
Fond för yttre underhåll		266 022	215 262
Summa Bundet eget kapital		**329 050**	**278 290**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		703 958	720 142
Årets resultat		30 383	34 576
Summa Fritt eget kapital		**734 341**	**754 718**
Summa Eget kapital		**1 063 391**	**1 033 008**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 427 690	0
Summa Långfristiga skulder		**2 427 690**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		60 580	2 548 850
Leverantörsskulder		64 852	23 933
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	44 766	39 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	86 607	87 925
Summa Kortfristiga skulder		**256 805**	**2 699 975**
Summa Skulder		**2 684 495**	**2 699 975**
Summa Eget kapital och skulder		**3 747 886**	**3 732 982**

Dokument-ID 09222115557574723422 Signerat AE, KG, TH, PK

20260518057772

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	88 351	77 429
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	89 736	89 758
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**89 736**	**89 758**
Erhållen ränta	1 554	2 143
Erlagd ränta	-58 014	-48 305
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**121 627**	**121 025**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	1 953	-3 739
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	43 593	-52 499
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**45 547**	**-56 238**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**167 174**	**64 787**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-61 250	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-61 250**	**0**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-60 580	-60 580
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-60 580**	**-60 580**
Årets kassaflöde	**45 344**	**4 207**
Likvida medel vid årets början	**251 668**	**247 461**
Likvida medel vid årets slut	**297 011**	**251 668**

Dokument-ID 09222115557574723422 Signerat AE, KG, TH, PK

20260518057773

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

20260318057774

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

20260518057775

Not 2 Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Bruttoomsättning		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	575 530	540 960
Hyror garage och parkeringsplatser	132 750	115 031
Övriga primära intäkter	2 036	2 003
Summa Bruttoomsättning	**710 316**	**657 994**
Hyresbortfall	-625	-6 750
Avsatt till inre fond	-1 200	-1 200
Summa	**-1 825**	**-7 950**
Summa Nettoomsättning	**708 491**	**650 044**

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter		
Övriga sekundära intäkter	1 854	-94
Summa Övriga rörelseintäkter	**1 854**	**-94**

Not 4 Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och förvaltning	-100 912	-88 720
Snö och halk-bekämpning	-2 476	-2 498
Reparationer	-27 250	-39 074
Planerat underhåll	-24 240	0
El	-35 009	-40 406
Uppvärmning	-162 418	-153 066
Vatten	-45 628	-37 639
Sophämtning	-9 612	-9 877
Fastighetsförsäkring	-29 911	-28 302
Kabel-TV och bredband	-14 695	-14 660
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-26 365	-23 613
Övriga driftkostnader	0	-13 590
Summa Driftskostnader	**-478 516**	**-451 444**

20260518057776

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-7 313	0
	Administrationskostnader	-8 510	-5 520
	Extern revision	0	11 000
	Konsultkostnader	-2 625	0
	Föreningsverksamhet	-840	-371
	Övriga förvaltningskostnader	-6 705	-6 817
	Summa Övriga externa kostnader	**-25 993**	**-1 708**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-16 500	-19 100
	Revisionsarvode	-2 700	-4 900
	Övriga arvoden	-3 142	0
	Sociala avgifter	-5 407	-5 611
	Summa Personalkostnader	**-27 749**	**-29 611**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-80 600	-80 600
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-9 136	-9 158
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-89 736**	**-89 758**

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 276	0
	Ränteintäkter placeringar	0	2 050
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	278	93
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**1 554**	**2 143**

20260518057777

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-58 722	-44 214
	Övriga räntekostnader	-800	-782
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-59 522**	**-44 996**

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 719 918	3 719 918
	Ingående anskaffningsvärde mark	637 625	637 625
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**4 357 543**	**4 357 543**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-944 059	-863 459
	Årets avskrivningar	-80 600	-80 600
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-1 024 659**	**-944 059**
	Utgående redovisat värde	**3 332 884**	**3 413 484**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	4 358 000	3 731 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	465 000	378 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	1 200 000	1 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	504 000	504 000
Summa	**6 527 000**	**5 813 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	2 995 000	2 995 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**2 995 000**	**2 995 000**

20260518057778

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	91 578	91 578
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**91 578**	**91 578**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-61 124	-51 966
	Årets avskrivningar	-9 136	-9 158
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-70 260**	**-61 124**
	Utgående redovisat värde	**21 318**	**30 454**

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Årets investeringar	61 250	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**61 250**	**0**

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	212 414	172 664
	Övriga fordringar	839	754
	Summa Övriga fordringar	**213 253**	**173 418**

Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Bankkonto 1	23 021	17 570
	Bankkonto 2	61 576	61 434
	Summa Kassa och bank	**84 597**	**79 004**

20260518057779

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
SE-Banken Bolån	3,89%	2028-10-28	1 889 800	50 400
SE-Banken Bolån	3,85%	2027-07-28	598 470	10 180
			2 488 270	**60 580**

Långfristig del	2 427 690
Nästa års amortering av långfristig skuld	60 580
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	60 580
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	60 580
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	242 320
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,88%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder		
Momsskuld	22 880	18 581
Inre fond	21 886	20 686
Summa Övriga skulder	**44 766**	**39 267**

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	60 384	53 659
Upplupna räntekostnader	2 457	949
Övriga upplupna kostnader	23 767	33 317
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**86 607**	**87 925**

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-04-07

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

20260518057780

Revisionsberättelse för Brf. Jutagården Kumla 2025

Undertecknande revisorer har granskat föreningens räkenskaper och förvaltning för år 2025 och får efter fullgjort uppdrag lämna denna berättelse:

Vi har tagit del av de handlingar som lämnar upplysningar om föreningens förvaltning och ekonomi och funnit dessa riktiga och väl försedda med verifikationer.

Då inget skäl till anmärkning framkommit tillstyrks att ansvarsfrihet beviljas kassören och styrelsen i övrigt för den tid som revisionen omfattar.

Kumla den _____

_____

Per Karlsson

av bostadsrättsföreningen utsedd revisor.

_____

Adam Chebli

av bostadsrättsföreningen utsedd revisorssuppleant.

Dokument-ID 09222115557574784089 Signerat PK

20260518057781

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Jutagården i Kumla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Annica Eriksson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 10:38:45

Kenneth Gustavsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 16:21:47

Tobias Hansson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 10:37:48

Per Karlsson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 11:00:56

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Jutagården i Kumla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Per Karlsson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 10:44:21

20260518057 82

Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.