

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Lärjungen 11 i Jönköping

Org.nr. 726000-1032

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Bostadsrättsföreningen Lärjungen 11 i Jönköping

Org.nr. 726000-1032

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Lärjungen 11 inklusive marken. Fastigheten är belägen i Jönköpings kommun. Föreningen består av 33 bostadsrättslägenheter och 19 parkeringsplatser. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. I fastighetens källare hyrs även en lokal ut.

BRF Lärjungen 11 i Jönköping är en äkta bostadsrättsförening (privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen) som grundades 1944. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

Avsättning till yttre fond görs enligt stadgarna med minst 0,3% av taxeringsvärdet årligen, vilket ger en avsättning på 106 tkr, vilken kan nyttjas för underhåll.

Föreningen har i dagsläget inte någon underhållsplan, vilket dock finns planer på att ta fram. Föreningens säte är Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyreshöjning har genomförts under året.

Under räkenskapsåret har endast mindre reparationer och underhållsåtgärder utförts i fastigheten.

Medlemsinformation

Föreningen hade 33 (33) medlemmar vid utgången av 2025.

Under året har det skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 165 824	1 051 595	947 751	945 175
Resultat efter finansiella poster	-250	-171 978	-309 319	-647 377
Soliditet (%)	1,14	1,12	5,26	14,83
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	93	99	99
Skuldsättning (kr/kvm)	1 526	1 579	1 579	1 304
Sparande (kr/kvm)	94	6	-22	48
Räntekänslighet	3,02	3,29	3,64	3,00
Energikostnad (kr/kvm)	157	156	145	140

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2090 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till YY kvadratmeter.

Bostadsrättsföreningen Lärjungen 11 i Jönköping

Org.nr. 726000-1032

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser		Fond för yttre underhåll		Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	42 000	0	538 408	0	-539 869
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			106 000		-106 000
Årets resultat					-250
Belopp vid årets utgång	42 000	0	644 408	0	-646 119

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-645 869
Årets resultat	-250
	<hr/>
	-646 119

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	106 000
Balanseras i ny räkning	-752 119
	<hr/>
	-646 119

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Lärjungen 11 i Jönköping

Org.nr. 726000-1032

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>1 165 824</u>	<u>1 051 595</u>
Summa rörelseintäkter m.m.		1 165 824	1 051 595
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-785 205	-806 186
Personalkostnader/Arvoden	3	-77 274	-75 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-196 685</u>	<u>-185 306</u>
Summa rörelsekostnader		-1 059 164	-1 066 795
Rörelseresultat		106 660	-15 200
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	10
Räntekostnader		<u>-106 917</u>	<u>-156 788</u>
Summa finansiella poster		-106 910	-156 778
Resultat efter finansiella poster		-250	-171 978
Resultat före skatt		-250	-171 978
Årets resultat		<u>-250</u>	<u>-171 978</u>

Bostadsrättsföreningen Lärjungen 11 i Jönköping

Org.nr. 726000-1032

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader och mark	5	2 755 270	2 877 390
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>226 008</u>	<u>252 579</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		2 981 278	3 129 969

Summa anläggningstillgångar

2 981 278

3 129 969

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		29 843	31 075
Övriga fordringar		304	233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>55 074</u>	<u>53 466</u>
Summa kortfristiga fordringar		85 221	84 774

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>454 865</u>	<u>400 842</u>
Summa kassa och bank		454 865	400 842

Summa omsättningstillgångar

540 086

485 616

SUMMA TILLGÅNGAR**3 521 364****3 615 585**

Bostadsrättsföreningen Lärjungen 11 i Jönköping

Org.nr. 726000-1032

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2025-12-31

2024-12-31

Not

42 000

42 000

644 408

538 408

686 408

580 408

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-645 869

-367 891

-250

-171 978

-646 119

-539 869

Summa eget kapital

40 289

40 539

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

7

3 190 000

3 300 000

3 190 000

3 300 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

68 273

69 781

11 750

5 798

54 448

41 195

156 604

158 272

291 075

275 046

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**3 521 364****3 615 585**

Bostadsrättsföreningen Lärjungen 11 i Jönköping

Org.nr. 726000-1032

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		106 660	-15 200
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		196 685	185 306
Erhållen ränta mm		7	10
Erlagd ränta		-106 917	-156 788
Förändring skatt		5 952	1 128
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>202 387</u>	<u>14 456</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		1 232	2 871
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 679	-1 025
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-1 508	-259 924
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		11 585	11 173
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>212 017</u>	<u>-232 449</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	-47 994	-61 249
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-47 994</u>	<u>-61 249</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-110 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-110 000</u>	<u>0</u>
Förändring av likvida medel		54 023	-293 698
Likvida medel vid årets början		400 842	694 540
Likvida medel vid årets slut		<u>454 865</u>	<u>400 842</u>

Bostadsrättsföreningen Lärjungen 11 i Jönköping

Org.nr. 726000-1032

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	30-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning 2025 2024

Av föreningens nettoomsättningen på totalt 1165tkr är de väsentliga posterna hyresavgifter för lägenheter med 1057tkr samt parkeringsavgifter med 42tkr.

Not 3 Personal 2025 2024

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar	58 800	57 300
Sociala kostnader	18 474	18 003
Summa	77 274	75 303

Not 4 Övriga externa kostnader 2025 2024

Fjärrvärme	218 622	224 536
El	33 314	29 419
Vatten och avlopp	77 275	72 991
Sophämtning	56 419	60 882
Renhållning och städning	96 032	86 363
Reparation och underhåll fastighet	27 691	35 596
Fastighetsavgift	65 022	55 270
Fastighetsförsäkring	38 579	42 543
Kabel TV+ Bredband	62 320	59 471
Arvode för redovisning, årsbokslut och årsredovisning	70 971	82 642
Övriga kostnader	38 959	56 473
	785 204	806 186

Noter till balansräkningen

Bostadsrättsföreningen Lärjungen 11 i Jönköping

Org.nr. 726000-1032

NOTER

Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 400 467	5 400 467
	Utgående anskaffningsvärden	5 400 467	5 400 467
	Årets avskrivningar	-122 120	-122 120
	Utgående avskrivningar	-2 645 197	-2 523 077
	Redovisat värde	2 755 270	2 877 390
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	10 600 000	11 600 000
	Byggnader	24 813 000	17 548 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	392 152	330 902
	Inköp	47 994	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	61 250
	Utgående anskaffningsvärden	440 146	392 152
	Ingående avskrivningar	-139 573	-76 387
	Årets avskrivningar	-74 565	-63 186
	Utgående avskrivningar	-214 138	-139 573
	Redovisat värde	226 008	252 579

Not 7 Långfristiga skulder 2025-12-31

Huvuddelen av föreningens lån till kreditinstitut förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 300 000	3 300 000

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bostadsrättsföreningen Lärjungen 11 i Jönköping

Org.nr. 726000-1032

NOTER

Jönköping

Andreas Lööv

Reine Johansson

Philip Blixt

Patrik Lindström

Agneta Sjögren

Min revisionsberättelse har lämnats den

Magnus Boström

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Andreas Lööv
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-24 21:42:39 GMT+02:00
Transaktions-ID: a4d0ab5a52eb4fa2ba0cbe42077bcd48

Underskrift 2

Namn: Agneta Sjögren
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-25 12:42:06 GMT+02:00
Transaktions-ID: b52715b6126e4aa5af7be42ba79620e5

Underskrift 3

Namn: Reine Johansson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-25 20:52:45 GMT+02:00
Transaktions-ID: 0627fabb272543b6a816015ca3abd05f

Underskrift 4

Namn: Philip Blixt
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-26 09:27:36 GMT+02:00
Transaktions-ID: 01302c416954459d92011ee946f79c09

Underskrift 5

Namn: Patrik Lindström
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-26 09:46:27 GMT+02:00
Transaktions-ID: a7be28c160b14d248f3249ea09a5ad14

Underskrift 6

Namn: Magnus Boström
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-26 12:08:09 GMT+02:00
Transaktions-ID: f90900f0bc474eedbcd8fcb3fb8b945d

