Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Lekeryd Sunds Gård

769619-4708

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

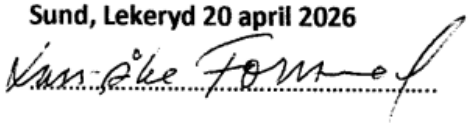
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **Bostadsrättsföreningen Lekeryd Sunds Gård** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämman **den 18 april 2026**.

Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska disponeras.

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

Sund, Lekeryd 20 april 2026



Lars-Åke Forssmed, Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING 2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lekeryd Sunds Gård lämnar följande årsredovisning
för verksamhetsåret 2025. Vår förening är ett Privatbostadsföretag d v s en äkta Bostadsrättsförening.
Verksamhetsår är lika med kalenderår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsens sammansättning under 2025

Ronny Sulander	ledamot	ordförande
Lars-Åke Forssmed	ledamot	kassör
Annica Eriksson	ledamot	sekreterare
Johan Henriksson	suppleant	

Revisor och suppleant

Bengt Jönsson, Eva Lundemo

Valberedning

Karina Jersenius, Elena Rågfeldt

Redovisning

Arne Unger

Hemsidan

Mona Fritz

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Ronny Sulander och Lars-Åke Forssmed.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-26.

Sammanträden

Styrelsen har haft 8 protokollförda sammanträden under året.
Dessutom har ett antal arbetsmöten och spontana möten ägt rum.

Överlåtna bostadsrätter

lgh 4 och lgh 13

Årsavgifter

Värme och El debiteras separat d v s ingår inte i årsavgiften.
Hyreshöjning med 5 % from kvartal 2.

Arvoden

Ordföranden	11 000 kr
Kassör	9 000 kr
Sekreterare	9 000 kr
Styrelsesuppleant	999 kr
Revisor och suppleant	1998 kr (2x 999 kr)
Valberedning	1998 kr (2 x 999 kr)
Redovisning	5000 kr
Hemsidan	999 kr

Externa intressenter

Vattenförsörjningen sker via eget Pumphus och delas med 3 externa intressenter:

- Kjell Harbom fastigheten Sund 1:21
- Torgny Sörman fastigheten Sund 1:24
- Marianne Geiger fastigheten Sund 1:23

Pumphuset samägs av Sund 1:21 (4/14) och Sund 1:29, vår Bostadsrättsförening (10/14).
Pumphuset ligger på vår mark men **underhåll/reparationskostnader** delas enligt nedan:

Fastighet 1:29 71 % BRF Sund
Fastighet 1:21 14 %
Fastighet 1:24 10 %
Fastighet 1:23 5 %

De externa intressenterna faktureras direkt av Kommunen för de m3 vatten de förbrukar enligt respektive mätare. Avräkning sker sedan av externa intressenters förbrukning på vår faktura från Kommunen eftersom vår mätare visar den totala förbrukningen för samtliga fastigheter ovan.

Fastighet och verksamhet

Föreningen äger fastigheten Sund 1:29 som omfattar 9367 m2 land och 11348 m2 vatten.
Lägenhetsytan är f.n. 1275 m2 för de 15 lägenheterna.
Taxeringsvärdet är 15 009 000 kronor efter 2024 års taxering, nästa taxering 2027.

På fastigheten finns 11 bostadshus med 1 lägenhet i varje och 1 bostadshus (längan) med 4 lägenheter.
Föreningen upplåter alltså 15 lägenheter med bostadsrätt.
Fastigheten har under året varit försäkrad till fullt värde hos Dina försäkringar.

Elleverantörer är Jönköpings Energi (Elhandel, obundet) samt E.on (Näthandel).

Varje lgh 1-15 har en egen elmätare och för lgh 12-15 (Längan) tillkommer också elkostnader för den gemensamma Bergvärmepumpen där fördelning sker efter lgh-yta.
Preliminär elkostnad för verksamhetsåret redovisas i en EL-faktura som skickas ut i januari månad.
I slutet av december sker sedan avläsning av samtliga elmätare för avstämning av EL-fakturans preliminära elkostnader. Över-/Underskott för avslutat verksamhetsår beräknas och redovisas tillsammans med de preliminära elkostnaderna för det nya verksamhetsåret.

Föreningen har 3 lån i SWEDBANK:
- 1 910 000 kr fast ränta 2,94 % tom oktober 2028
- 1 700 000 kr fast ränta 2,84 % tom oktober 2027, amortering 40 000 kr per år
- 960 000 kr rörlig ränta

Varje bostadsrättsinnehavare svarar själv för det inre underhållet av sin lägenhet.
Föreningen svarar för det yttre underhållet med undantag för sådana anordningar som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

Underhållsplan –uppdateras varje år

Under året har bl.a. följande projekt, planerade och akuta, utförts:

- Byte av cirkulationspump i Bergvärmeanläggningen, längan
- Trallgolv utanför lgh 11, ersätter grusad gångväg
- Fortsatt reparation av cementbryggan
- Reparation och målning av husfasader, särskilt Östra gaveln på längan
- Byte av glidplåt, båtbryggan
- Spolbil (2 ggr) längan
- Byte av skyltar på parkeringsplatsen utanför för längan

Övriga aktiviteter under året:

- Kräftfiske samt kräftskiva
- Midsommarfirande med grillning vid bryggan
- Vår- och höststädning

Framtiden

Planerade/preliminära projekt under 2026:

- Reparation och målning av husfasader, färdigställa Östra gaveln på längan
- Reparation och målning av husfasader, särskilt Västra gaveln på längan
- Kontroll och åtgärder av avloppsledningar under längan för att slippa anlita spolbil
- Asfaltering av vissa markytor
- Nytt grus och markering av P-platser på grusplanen utanför Förrådet

Nyckeltal (El/Värme ingår inte i Årsavgiften)

Beskrivning nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Årsavgifter kr/Antal kvadratmeter	707 kr/m2	590 kr/m2	627 kr/m2	572 kr/m2
Föreningens lån kr/Antal kvadratmeter	3584 kr/m2	3608 kr/m2	3648 kr/m2	3679 kr/m2
Justerat resultat kr/Antal kvadratmeter	203 kr/m2	42 kr/m2	98kr/m2	107 kr/m2
Räntebärande skulder kr/Årsavgifter	5.1	6.1	5.8	6.4
Energikostnader kr/Antal kvadratmeter	221 kr/m2	226 kr/m2	221 kr/m2	277 kr/m2
Årsavgifter kr/Totala rörelseintäkter kr	100 %	100 %	98 %	98 %

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	-171.147
Årets resultat	92.113
Styrelsen föreslår att resultatet behandlas sålunda	
Avsättning till underhållsfond	-25.000
Ianspråktagande av U-fonden under året	0
I ny räkning balanseras	-104.034

Resultaträkning (belopp i kr)

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning			
Månads/Kvartalsavgifter, Elavgifter och Vattenavgifter		902.302	753.254
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader, inkl lagstadgade sociala avg.	1	-587.376	-531.149
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar, maskiner och inventarier	2	-94.251	-102.562
Rörelseresultat		220.675	119.543
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128.562	-208.125
Resultat efter finansiella poster		92.113	-88.582
Bokslutsdispositioner		0	0
Årets resultat		92.113	-88.582

Balansräkning (Belopp i kr)

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark, markanläggningar och tak	3	4.440.844	4.496.898
Maskiner och andra tek. anläggningar, inventarier, fiber	4	287.890	326.087
Summa anläggningstillgångar		**4.728.734**	**4.822.985**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35.782	34.078
Kassa, bank och skattekonto		958.471	771.673
Summa omsättningstillgångar		**994.253**	**805.751**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5.722.987**	**5.628.736**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		741.446	741.446
Fond för yttre underhåll		277.795	252.795
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-171.147	-57.565
Årets resultat		92.113	-88.582
Summa eget kapital		940.207	848.094

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4.570.000	4.600.000

Kortfristiga skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder, fastighetskatt		111.138	83.842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101.642	96.800
Summa kortfristiga skulder		212.780	180.642
Summa skulder		4.782.780	4.780.642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5.722.987	5.628.736

Kassaflödesanalys	Not	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		92.113	-88.582
Just. för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar)		94.251	102.562
Kassaflöde från den löpande verksamheten		186.364	13.980
Investeringsverksamheten			
Inköp av utrustning		0	-120.194
Kassaflöde från investeringsverksamheten		186.364	-120.194
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet, summa		186.364	-106.214
Kassaflödet från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar, ökning		-1.704	-1.080
Förändring av kostfristiga skulder, ökning		32.138	16.016
Kassaflöde från den löpande verksamheten, summa		216.798	-91.278
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-30.000	-40.000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-30.000	-40.000
Årets kassaflöde		186.798	-131.278
Likvida medel, kassa, bank och skattekonto			
Likvida medel vid årets början		771.673	902.951
Likvida medel vid årets slut		958.471	771.673

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Ställda panter och säkerheter: Pantbrev i Jönköping Sund 1:29	5.170.000	5.170.000
ANSVARSFÖRINDELSER		
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

NOTER	2025-12-31	2024-12-31
Not 1 Övriga externa kostnader		
Uppvärmning, elkostnader	248.889	258.344
Vatten och avlopp	33.291	29.815
Sophämtning	17.043	16.766
Rep o underhåll fastighet	84.619	61.695
Fastighetsskatt	94.751	69.798
Försäkringspremie fastighet	34.078	32.998
Övr förvaltningskostnader	8.060	4.240
Redovisningstjänster	5.000	5.000
Övriga kostnader och bankkostnader	16.075	9.955
Arvode styrelse, revisor	34.994	34.994
Arbetsgivaravgifter	7.713	5.804
Milersättning	2.863	1.740
Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella		
Anläggningstillgångar		
Byggnader, mark, tak och fiber	61.976	61.976
Arbetsmaskiner, inventarier	32.275	40.586
SUMMA årets avskrivningar	**94.251**	**102.562**

Not 3 Byggnader, mark, markanläggningar och nya tak

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början och under året gjorda investeringar	5.178.931	5.178.931
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-682.033	-625.979
-Årets avskrivningar enligt plan, byggnader	-20.549	-20.549
-Årets avskrivningar enligt plan, nya tak	-31.469	-31.469
-Årets avskrivningar enligt plan, markanläggningar	-4.036	-4.036
Summa bokfört värde	**4.440.844**	**4.496.898**

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar, inventarier och fiber

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början och under året gjorda inköp	540.139	540.139
-Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-214.052	-167.544
-Årets avskrivningar enligt plan	-38.197	-46.508
Redovisat värde vid årets slut	**287.890**	**326.087**

Not 5 Förändring av Eget Kapital

	Inbetalda insatser	Fond för Yttre underhåll	Balanserat resultat	Summa Eget kapital
Belopp vid årets ingång 1.1.2025	741.446	252.795	-57.565	936.676
Disposition av föreg. års resultat			-88.582	-88.582
Avsättning fond yttre underhåll 2024		25.000	-25.000	
Ianspråktagande av yttre 2024		0	0	
Årets resultat 2025			92.113	92.113
Belopp vid årets utgång 31.12.2025	**741.446**	**277.795**	**-79.034**	**940.207**

Styrelsens underskrifter

Jönköping 2026-03-01

Ronny Sulander

Lars-Åke Forssmed

Annica Ericsson

Revisorns underskrift

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-27

Bengt Jönsson
Revisor vald av föreningsstämman

Till årsstämman i Brf Lekeryd Sunds Gård
Org nr 769619-4708

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Lekeryd Sunds Gård för år 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bostadsrättsföreningen.
Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen eller årsredovisningslagen.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bostadsrättsföreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sund den 2026-02-27

.....
Bengt Jönsson
Revisor vald av föreningsstämman