

Årsredovisning för
BRF Lärjungen 12
769633-0724

Räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	s. 2-4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6-7
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9-10
Underskrifter	s. 10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen i BRF Lärjungen 12, 769633-0724, med säte i Linköping avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Föreningen är ett privatbostadsföretag det vill säga en äkta bostadsrättsförening. Föreningens mark innehas med äganderätt och ingår inte i någon samfällighet. Underhållsplan för 11 år finnes i enlighet med besiktningsprotokoll från 2016.

Föreningen har under flera år redovisat mindre förluster som genererats av den löpande verksamheten samt årliga avskrivningar på fastigheten. Trots de redovisade underskotten och årliga amorteringar på föreningens hypotekslån har kassaflödet varit positivt och därmed har gradvis en likviditetsbuffert kunnat byggas upp.

Styrelsen har bedömt att föreningen har en god soliditet och tillräcklig likviditet för att täcka de ackumulerade förlusterna. Underskottet av den löpande verksamheten har också reducerats till följd av att styrelsen beslutat om hyreshöjningar. Styrelsen kommer under verksamhetsåret 2025 att utvärdera behov av ytterligare hyresjusteringar beroende på hur ränteläget utvecklas under året. Aktuell räntenivå i kombination med förväntade *räntesänkningar* i inledningen av 2025 kommer leda till en betydande resultatförbättring genom lägre räntekostnader.

Som liten förening har styrelsen prioriterat en god likviditet i händelse av oförutsedda reparationsbehov. I nuläget föreligger inga större, planerade reparationer och en större engångsamortering skulle kunna övervägas för att reducera de långfristiga skulderna och därmed föreningens räntekostnader. Styrelsens målsättning är att verksamheten under 2025 ska leda till ett resultat nära noll. Styrelsen ser i dagsläget inga problem med att finansiera framtida underhåll av fastigheten

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Lärjungen 12 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen omfattar fyra bostadslägenheter med en total yta fördelad enligt nedan:

4 RoK 1st 117 kvm
2 RoK 1st 63 kvm
2 RoK 1st 45 kvm
2 RoK 1st 42 kvm

Totalt 267 kvm

Fastigheten

Fastighetens beteckning är Linköping Lärjungen 12.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta.

Styrelsen

Axel Löfgren (Ordförande)
Albin Melkersson
Emma Bertilsson
Martina Malmberg
Mikael Granqvist

Revisor

Anna Hedsköld (Aktiv Redovisning AB)

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång: 5
Antalet medlemmar vid årets slut: 5

Flerårsöversikt

(Belopp i tkr)	24-12-31	23-12-31	22-12-31	21-12-31
Hysesintäkter	222	187	172	164
Resultat efter finansiella poster	-44	-4	-18	-28
Soliditet %	75	75	74	74
Årsavgift per kvadratmeter upplåten bostadsrätt kr/kvm	725	583		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkterna %	83	84		
Skuldsättning per kvadratmeter upplåter bostadsrätt kr/kvm	8446	8 446		
Sparande per kvadratmeter kr/kvm	84	234		
Räntekänslighet %	10	12		
Energikostnad per kvadratmeter kr/kvm	182	182*		

*Hushållsel EJ upptaget i denna beräkning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Balanserad vinst	Årets vinst/förlust
Vid årets början	6 846 767	52 423	7 007	-3 812
Omföring av förg års förlust			-3 812	3 812
Avsättning till yttre fond		20 000	-20 000	
Nyttjande av yttre fond		-3 045		
Årets resultat				-43 778
Vid årets slut	6 846 767	69 378	-16 805	-43 778

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital – 40583 kr disponeras enligt följande	
Balanserat resultat	3 195
Årets resultat	-43 778
Totalt	-40 583
Till föreningens fond för yttre fond avsätts enligt stadgar	20 000
Summa att balansera i ny räkning	-60 583
Totalt	-40 583

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	24-01-01 – 24-12-31	23-01-01 – 23-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Hysesintäkter		221 620	187 201
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		221 620	187 201
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-93 036	-90 205
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-66 290	-66 290
Summa rörelsekostnader		-159 326	-156 495
Rörelseresultat		62 294	30 706
Finansiella poster			
Ränteintäkter		7 667	2 999
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 738	-37 518
Summa finansiella poster		-106 071	-34 518
Resultat efter finansiella poster		-43 778	-3 812
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-43 778	-3 812
Skatter			
Årets resultat		-43 778	-3 812

BRF Lärjungen 12
769633-0724

Balansräkning

Balansräkning

Bekäpp i kr

Not

24-12-31

23-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

8 726 521

8 792 811

Summa materiella anläggningstillgångar

8 726 521

8 792 811

Summa anläggningstillgångar

8 726 521

8 792 811

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 244

9 441

Summa kortfristiga fordringar

10 244

9 441

Kassa och bank

Kassa och bank

417 341

403 055

Summa kassa och bank

417 341

403 055

Summa omsättningstillgångar

427 585

412 496

Summa tillgångar

9 154 106

9 205 307

Balansräkning

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	6 846 767	6 846 767
Yttre fond	69 378	52 423
Summa bundet eget kapital	6 916 145	6 899 190

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-16 805	7 007
Årets resultat	-43 778	-3 812
Summa fritt eget kapital	-60 583	3 195

Summa eget kapital

6 855 562	6 902 385
-----------	-----------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 215 000	2 255 000
Summa långfristiga skulder		2 215 000	2 255 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	40 000	0
Skatteskulder	13 269	13 837
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 275	34 085
Summa kortfristiga skulder	83 544	47 922

Summa eget kapital och skulder

9 154 106	9 205 307
-----------	-----------

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar från medlemmar	223 222	185 168
Utbetalningar till leverantörer, skatteverket och styrelsen	-103 959	-86 233
Inbetalning från leverantör	1 095	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före		
betalda räntor	120 358	98 935
Erhållen ränta	7 667	2 999
Erlagd ränta	-113 738	-37 518
Kassaflöde från den löpande verksamheten	14 286	64 417
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 255 000	2 255 000
Amortering av lån	2 255 000	2 295 000
	0	-40 000
Årets kassaflöde	14 286	24 417
Likvida medel vid årets början	403 055	378 638
Likvida medel vid årets slut	417 341	403 055

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar	
- Byggnader	100

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	9 259 020	9 259 020
	9 259 020	9 259 020
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-466 209	-399 919
- Årets avskrivning enligt plan	-66 290	-66 290
	-532 499	-466 209
Redovisat värde vid årets slut	8 726 521	8 792 811
Varav mark	2 630 006	2 630 006

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	24-12-31	23-12-31
Företagslån 1302-01-43594	2255000	2 255 000
Kortfristig del av långfristiga skulder	-40 000	0
		0
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen:	2 055 000	2 055 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

Övriga skulder till kreditinstitut
Fastighetsinteckningar

24-12-31	23-12-31
3 000 000	3 000 000

Underskrifter

Linköping 2025-02-20

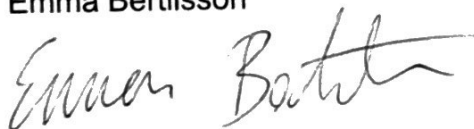

Axel Löfgren


Albin Melkersson

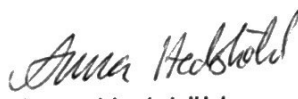

Mikael Granqvist


Martina Malmberg

Emma Bertilsson



Min revisionsberättelse har lämnats den 4:e mars 2025


Anna Hedsköld
Auktoriserad Redovisningskonsult

Revisionsberättelse

Till Årsmötet i BRF Lärjungen 12
Organisations nr 769633-0724

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen för år 2024 i föreningen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. 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. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Linköping 2025-03-04

Anna Hedsköld
Anna Hedsköld

Auktoriserad redovisningskonsult SRF