

BRF Lejonkulan
Org nr 726000-4903

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Lejonkulan

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	3
Noter	4-6
Underskrifter	6

Årsredovisning i Bostadsrättsföreningen Lejonkulan

2024

Org nr 726000-4903

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Lejonkulan, får härmed avge sin berättelse
Över föreningens verksamhet för perioden 2024.01.01 - 2024.12.31.

Styrelse med förtroendevalda

<u>Styrelse</u>		<u>Styrelsesuppleant</u>	<u>Revisor</u>
Ordförande	Peter Cederström	Amanda Eriksson	Johan Gärskog
Kassör	Pia Karlsson		Linus Thid
Fastighetsansvarig	Märit Lundsten		
Ledamot	Hasse Sjöo		

Firmatecknare

Ordförande och kassör i förening.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Lejonet 20 med ett bostadshus innehållande 26 st lägenheter.
Fastigheten är försäkrad till fullvärde i IF där även övriga erforderliga försäkringar finns.

Ekonomi

Angående ekonomin hänvisar vi till efterföljande resultat- och balansräkning.
Förmögenhetsvärdet och andelstal framgår i sammanställningen som bifogas årsredovisningen.
Ekonomisk underhållsplan och nyckeltal för BRF Lejonkulan, se separat sida.

Sammanfattning av 2024

Under året har radonmätning utförts, och det ligger med god marginal under
gränsvärden för radon. Utöver detta har inga större renoveringar eller
underhåll gjorts under 2024.

Vi ser ökande räntor och omkostnader i vår omvärld. Detta medför ökande
kostnader för föreningen och en justering av avgiften gjordes under 2024.
Avtalet om trappstädning sades upp och städningen sköts numera av
bostadsrättsinnehavarna själva.

Föreningen har ett övernattningsrum i källaren som går att hyra för boende.

Resultaträkning

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Hyror	755 640	616 536
Pant/överlåtelseavgifter	5 500	12 000
Övriga intäkter	27 668	4 900
Summa intäkter	788 808	633 436
El	-21 645	-20 386
Värme	-209 953	-185 882
Vatten	-70 022	-54 450
Renhållning	-37 943	-56 320
Rep/underhåll	-12 838	534 044
Fastighetsskatt	-42 696	-39 494
Försäkring	-37 496	-36 896
Förbrukningsinventarier	0	-2 735
Övriga kostnader	-2 604	-3 428
Kabel TV	-50 859	-48 962
Bankkostnader	-3 628	-1 690
Ränteutgifter	-218 940	-270 664
Avskrivning fastighet	-32 539	-10 000
Summa kostnader	-741 163	-196 863
Årets resultat	47 645	436 573

Balansräkning

	<u>2024.12.31</u>	<u>2023.12.31</u>
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Fastighet	5 800 306	5 832 845
Omsättningstillgångar		
Bank	213 166	-
Summa tillgångar	6 013 472	5 832 845

Skulder och eget kapital

Eget kapital		
Grundavgift	24 600	24 600
Reservfond	6 750	6 750
Balanserade vinstmedel	472 393	35 820
Årets Resultat	47 645	436 573
Summa eget kapital	551 388	503 743
Långfristiga skulder		
Lån fastighet	5 400 000	4 900 000
Summa långfristiga skulder	5 400 000	4 900 000
Kortfristiga skulder		
Upplupen räntekostnad	17 550	37 566
Förutbetalda hyresintäkter	44 534	30 491
Checkkredit (500.000)	-	361 045
Summa kortfristiga skulder	62 084	429 102
Summa Eget kapital och skulder	6 013 472	5 832 845

Taxeringsvärde	20 400 000
varav byggnad	12 000 000
varav mark	8 400 000
Uttagna pantbrev	5 450 000

Noter

Sammanställning förmögenhetsvärde/lägenhet 2024-12-31

<u>Lägenhet</u>	<u>Kvm</u>	<u>Andel%</u>	<u>Förmögenhetsvärde</u>
1	58	4,345%	658 249
2	35	2,622%	397 219
3	56	4,195%	635 551
4	56	4,195%	635 551
5	35	2,622%	397 219
6	56	4,195%	635 551
7	56	4,195%	635 551
8	35	2,622%	397 219
9	58	4,345%	658 249
10	58	4,345%	658 249
11	35	2,622%	397 219
12	56	4,195%	635 551
13	56	4,195%	635 551
14	35	2,622%	397 219
15	56	4,195%	635 551
16	56	4,195%	635 551
17	35	2,622%	397 219
18	58	4,345%	658 249
19	58	4,345%	658 249
20	35	2,622%	397 219
21	56	4,195%	635 551
22	56	4,195%	635 551
23	35	2,622%	397 219
24	56	4,195%	635 551
25	56	4,195%	635 551
26	35	2,622%	397 219
27	58	4,345%	658 249
	1335	100,00%	
			15 151 082

Kvm baseras på uppgift från byggritningar. Nybyggnadsår 1944.

Deklarationsvärde

Taxvärde	20 400 000
Övriga tillgångar	213 166
Skulder	-5 462 084
Totalt	15 151 082

Noter

Nyckeltal	2024.12.31	2023.12.31
Årsavgift per kvm	566 kr	462 kr
Skuldsättning per kvm	2 368 kr	2 307 kr
Sparande per kvm	413 kr	377 kr
Energikostnad per kvm	132 kr	114 kr
Räntekänslighet	7,1	8,5

Kassaflödesanalys

	2024.01.01- 2024.12.31	2023.01.01- 2023.12.31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat efter avskrivningar	47 645	436 573
Återläggning avskrivningar	32 539	10 000
Förändring rörelsekapital		
Förändring kundfordringar	0	0
Förändring korfristiga skulder	-5 973	30 890
Kassaflöde löpande verksamhet	74 211	477 463
Finansieringsverksamhet		
Långfristiga skulder	500 000	0
Kassaflöde finansieringsverksamhet	500 000	0
Investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar	0	-612 845
Finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde investeringsverksamhet	0	-612 845
Kassaflöde	574 211	-135 382
Ingående kassa	-361 045	-225 663
Utgående kassa	213 166	-361 045

Noter

Ekonomisk plan för BRF Lejonkulan

Inledning

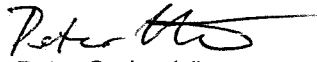
Föreningen har under de senaste 25 åren bytt ytterdörrar-01, lgh-dörrar-01, stambyte-01, balkonger-05, tak-12, varmvattenberedare-20 och avlopp-22 samt renovering av fönster-10 och elarbete-22

Planerade åtgärder:

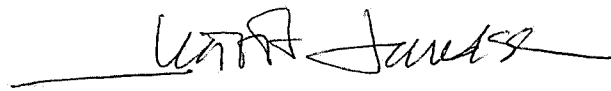
År	Åtgärd	Kostnad
2026	Installation av fiber (bekostas av lägenhetsinnehavare)	0 kr
2026-2028	Målning av fönster	350 000 kr
2035-2040	Energieffektivisering, fönster & fasad	För tidigt att uppskatta kostnad
2060	Takbyte	För tidigt att uppskatta kostnad
2080	Stambyte	För tidigt att uppskatta kostnad

Underskrifter

Jönköping den 15/1-25


Peter Cederström


Hasse Sjöo


Marit Lundström


Pia Karlsson

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade, som utsetts att granska Bostadsrättsföreningen Lejonkulans räkenskaper och styrelsens förvaltning för verksamhetsåret 2024 får efter avslutad revision avge följande berättelse.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.
Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.
En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna samt granska styrelsens förvaltning.
För fullgörandet av vårt uppdrag har vi tagit del av styrelsens förvaltning, räkenskaper, årsredovisningen samt andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens verksamhet och ekonomi.

Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet. Såväl inkomster som utgifter är styrkta med vederbörliga verifikationer.

Årets resultat uppgår till kronor

47 645 kr

Då anledning till anmärkning ej föreligger, föreslår vi stämman att:

- Fastställa balansräkningen omslutande kronor **6 013 472 kr**
- Bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Jönköping den

15/1-2025



Linus Thid



Johan Gärskog