



Välkommen till årsredovisningen för Brf Läraren, Strängnäs

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LÄRAREN 10	1960	Strängnäs
LÄRAREN 15	1960	Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1962.

Föreningen har 1 hyreslägenheter och 73 bostadsrätter om totalt 5 023 kvm och 6 lokaler om 386 kvm.

Byggnadernas totalyta är 5 409 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tarja Tegesjö	Ordförande
Anders Lunderbye	Styrelseledamot
Barbro Karlsson	Styrelseledamot
Cecilia Westerlund	Styrelseledamot
Emma Bergkvist	Styrelseledamot
Kent Pålsson	Styrelseledamot
Johan Albäck	Styrelseledamot

Valberedning

Olle Sandell

Firmateckning

Firman tecknas i förening av Tarja Tegesjö och Cecilia Westerlund.

Revisorer

Sverker Carlsson Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 1983-1984 ● Tilläggsisolering av fasad
- 1985 ● Omläggning av tak
- 2000 ● Fjärrvärme installerat
- 2002-2003 ● Arbete med byte av takfotsvirke
- 2004 ● Asbestsanering
Renovering av tvättstugor
Rörstambyte - Vatten & avlopp
- 2005 ● Bredbandsinstallation
- 2008-2009 ● Renovering av balkonger - Inklusive förlängning 60 cm.
- 2010 ● Byte till säkerhetsdörrar inkl. nytt låssystem och postboxar i trapphus
- 2011 ● Eluttag för motorvärmare till samtliga P-platser
- 2014 ● Installation kodlås
Renovering värmesystem
- 2016 ● OVK godkänd 2016-02-03 - Nästa OVK 2022-02-03
- 2016-2017 ● Gästrum/föreningslokal
- 2018 ● Fönsterbyten
- 2019 ● Avloppsspölning

- 2019 ● Tvättstuga, ny maskin
- 2019-2029 ● Energideklaration - Gäller 10 år
- 2021 ● Rörinfodring markavlopp
- 2022 ● Installation laddstationer vid samtliga p-platser
Asbestsanering lokal
Tvättning fasad
Rensning dagvattenbrunnar
OVK godkänd 2022-02-07 - Nästa OVK 2028-02-07
- 2023 ● Målning samtliga källarutrymmen
Tvättning tak
- 2024 ● Stampsplning samtliga lägenheter
Besiktning skyddsrum
- 2025 ● Byte av styr-och reglersystem för fjärrvärme
Ommålning av sophuset

Planerade underhåll

- 2026 ● Enligt underhållsplan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Avvikelserna från besiktning av skyddsrum är åtgärdade under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 668 629	3 500 702	3 346 600	3 212 347
Resultat efter fin. poster	-317 751	-336 866	-855 485	-1 288 659
Soliditet (%)	18	19	16	21
Yttre fond	4 671 759	3 877 696	3 464 378	4 088 385
Taxeringsvärde	60 093 000	56 392 000	56 392 000	56 392 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	649	620	585	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,4	87,0	84,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 121	2 189	2 272	2 322
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 940	1 989	2 064	2 109
Sparande / kvm totalyta, kr	134	67	42	154
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	22	27	25
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	164	154	119	115
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	94	76	56	53
Energikostnad / kvm totalyta, kr	279	252	202	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,05	4,36	4,24	-
Räntekänslighet (%)	3,27	3,53	3,88	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets förslut hänför sig del till oväntat höjda kostnader på mark och tekniskt underhåll och dels till avskrivningar.

Året förlust kommer inte att påverka föreningens framtida ekonomiska åtagande.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	431 274	-	-	431 274
Upplåtelseavgifter	792 184	-	-	792 184
Fond, yttre underhåll	3 877 696	-87 500	881 563	4 671 759
Balanserat resultat	-2 031 024	-249 366	-881 563	-3 161 953
Årets resultat	-336 866	336 866	-317 751	-317 751
Eget kapital	2 733 264	0	-317 751	2 415 513

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 280 390
Årets resultat	-317 751
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-881 563
Totalt	-3 479 704

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	430 828
Balanseras i ny räkning	-3 048 876

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 668 630	3 500 702
Övriga rörelseintäkter	3	4 100	2 600
Summa rörelseintäkter		3 672 730	3 503 302
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 699 025	-2 265 028
Övriga externa kostnader	9	-413 646	-457 608
Personalkostnader	10	-55 761	-46 956
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-613 440	-613 440
Summa rörelsekostnader		-3 781 872	-3 383 032
RÖRELSERESULTAT		-109 142	120 270
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 737	20 803
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-217 346	-477 939
Summa finansiella poster		-208 609	-457 136
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-317 751	-336 866
ÅRETS RESULTAT		-317 751	-336 866

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	10 197 743	10 811 183
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 197 743	10 811 183
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 201 243	10 814 683
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 906	12 179
Övriga fordringar	15	3 322 344	3 379 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	87 869	39 522
Summa kortfristiga fordringar		3 422 119	3 431 103
Kassa och bank			
Kassa och bank		23 685	20 150
Summa kassa och bank		23 685	20 150
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 445 803	3 451 253
SUMMA TILLGÅNGAR		13 647 046	14 265 936

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 223 458	1 223 458
Fond för yttre underhåll		4 671 759	3 877 696
Summa bundet eget kapital		5 895 217	5 101 154
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 161 953	-2 031 024
Årets resultat		-317 751	-336 866
Summa fritt eget kapital		-3 479 704	-2 367 890
SUMMA EGET KAPITAL		2 415 513	2 733 264
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	8 000 000
Summa långfristiga skulder		0	8 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 494 062	2 756 562
Leverantörsskulder		230 731	187 314
Skatteskulder		15 200	7 234
Övriga kortfristiga skulder		0	-1 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	491 540	582 578
Summa kortfristiga skulder		11 231 533	3 532 672
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 647 046	14 265 936

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-109 142	120 270
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	613 440	613 440
	504 298	733 710
Erhållen ränta	8 737	20 803
Erlagd ränta	-330 894	-457 444
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	182 141	297 069
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-51 554	-38 514
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	74 909	248 770
Kassaflöde från den löpande verksamheten	205 497	507 325
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	795 000
Amortering av lån	-262 500	-406 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-262 500	388 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	-57 003	896 075
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 371 360	2 475 286
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 314 357	3 371 360

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Läraren, Strängnäs är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,50 - 5,00 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen kan betala inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av IMD.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 209 352	3 036 780
Hysesintäkter bostäder	53 844	71 046
Hysesintäkter lokaler	150 828	149 076
Hysesintäkter p-plats	198 300	198 600
Hysesintäkter förråd	11 376	11 176
Elintäkter laddstolpe moms	13 117	8 288
Pantsättningsavgift	6 174	4 011
Överlåtelseavgift	13 193	8 598
Administrativ avgift	6 566	2 450
Andrahandsuthyrning	5 880	9 560
Vidarefakturerade kostnader	0	1 119
Öres- och kronutjämning	1	-2
Summa	3 668 630	3 500 702

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	4 100	2 600
Summa	4 100	2 600

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	14 362
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	55 069	53 133
Städning enligt avtal	73 040	91 200
Städning utöver avtal	5 405	0
Besiktningar	0	27 219
Gårdkostnader	842	1 017
Gemensamma utrymmen	0	12 938
Garage/parkering	29 770	24 378
Snöröjning/sandning	25 969	37 419
Förbrukningsmaterial	4 523	318
Summa	194 618	261 984

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostadsrättslägenheter	0	1 119
Tvättstuga	10 216	1 256
Trapphus/port/entr	17 779	5 475
Dörrar och lås/porttele	7 865	4 296
Övriga gemensamma utrymmen	5 310	0
VVS	13 389	9 787
Ventilation	6 313	19 990
Elinstallationer	0	18 440
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 850	0
Tak	27 525	0
Fönster	1 225	0
Mark/gård/utemiljö	1 043	1 960
Vattenskada	0	9 402
Skador/klotter/skadegörelse	29 136	44 688
Summa	123 651	116 413

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Källare	25 875	0
Sophantering/återvinning	3 941	0
Gemensamma utrymmen	226 941	0
VVS	0	87 500
Värmeanläggning	103 500	0
Mark/gård/utemiljö	70 571	0
Summa	430 828	87 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	112 313	117 129
Uppvärmning	886 483	834 640
Vatten	508 919	410 563
Sophämtning/renhållning	84 832	88 724
Summa	1 592 547	1 451 056

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	94 056	133 917
Kabel-TV	128 570	87 618
Bredband	250	0
Fastighetsskatt	134 506	126 540
Summa	357 382	348 075

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	0	14 500
Inkassokostnader	1 027	1 544
Revisionsarvoden extern revisor	16 113	16 113
Styrelseomkostnader	0	2 625
Fritids och trivselkostnader	2 993	1 420
Föreningskostnader	15 241	13 353
Förvaltningsarvode enl avtal	287 167	275 528
Överlåtelsekostnad	18 522	16 048
Pantsättningskostnad	8 820	6 020
Övriga förvaltningsarvoden	14 938	21 660
Korttidsinventarier	24 083	0
Administration	17 005	31 165
Konsultkostnader	0	56 943
Tidningar och facklitteratur	626	689
Bostadsrätterna Sverige	7 110	0
Summa	413 646	457 608

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	44 214	40 012
Arbetsgivaravgifter	11 547	6 944
Summa	55 761	46 956

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	217 346	477 939
Summa	217 346	477 939

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 359 223	23 359 223
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 359 223	23 359 223
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 548 040	-11 934 600
Årets avskrivning	-613 440	-613 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 161 480	-12 548 040
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 197 743	10 811 183
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>521 000</i>	<i>521 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 228 000	38 927 000
Taxeringsvärde mark	14 865 000	17 465 000
Summa	60 093 000	56 392 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	242 955	242 955
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	242 955	242 955
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-242 955	-242 955
Utgående ackumulerad avskrivning	-242 955	-242 955
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	27 483	27 138
Övriga kortfristiga fordringar	4 189	1 054
Transaktionskonto	2 232 280	2 280 910
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	3 322 344	3 379 402

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	6 586	7 110
Förutbet försäkr premier	47 022	0
Förutbet kabel-TV	32 469	0
Förutbet bredband	0	32 112
Upplupna intäkter	1 792	300
Summa	87 869	39 522

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-09-01	2,98 %	6 000 000	6 000 000
Handelsbanken	2026-03-01	3,84 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2026-06-05	2,46 %	1 494 062	1 494 062
Handelsbanken	-	-	0	262 500
Handelsbanken	2026-06-30	2,40 %	1 000 000	1 000 000
Summa			10 494 062	10 756 562
Varav kortfristig del			10 494 062	2 756 562

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 494 062 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutförbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	7 471	7 356
Uppl kostn el	10 342	10 541
Uppl kostnad Värme	91 946	89 231
Uppl kostn räntor	19 832	20 495
Uppl kostn vatten	44 184	32 886
Uppl kostnad Sophämtning	6 677	6 744
Uppl ränta bokslut	0	112 885
Förutbet hyror/avgifter	311 088	302 440
Summa	491 540	582 578

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 731 562	11 731 562

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Markarbete bakom Sörgårdsgatan 1E - 1F startades sen höst och kommer att slutföras under våren 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-16.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Strängnäs

Anders Lunderbye
Styrelseledamot

Barbro Karlsson
Styrelseledamot

Cecilia Westerlund
Styrelseledamot

Emma Bergkvist
Styrelseledamot

Kent Pålsson
Styrelseledamot

Tarja Tegesjö
Ordförande

Johan Albäck
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 12:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2026 15:54

DOCUMENT ID:

S1kf9DRh-x

ENVELOPE ID:

Bykf5wR3Wx-S1kf9DRh-x

DOCUMENT NAME:

Brf Läraren, Strängnäs, 719500-0315 - Årsredovisning 2
025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

d62f55eba13c7276c1dd4832c9cfa25dbf488735635800
5ea6982eec07579c1a5ac4196b06652b60c813c39e64fb
9ac0ffed65d8600ad5ae0f0b305bf71fd73b

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant











eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMMA BERGKVIST bergkvist.emma@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 15:59 16.04.2026 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 80.68.96.167
2. ANDERS HENRIK LUNDER BYE anders.lunderbye@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 17:07 16.04.2026 16:50	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.159.16
3. LENA CECILIA THERESE WESTERLUND cewest68@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 20:20 16.04.2026 20:16	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.85.30
4. TARJA TEGESJÖ ttegesjo@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 08:34 17.04.2026 08:33	eID Low	Swedish BankID IP: 80.24.201.216
5. BARBRO KARLSSON barbrokarlsson1949@outlook.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 17:19 17.04.2026 17:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.129
6. KENT PÅLSSON kenta70@icloud.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 17:46 23.04.2026 17:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.83.206
7. Johan Albäck johan.alback@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2026 09:02 24.04.2026 12:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.83.206
8. SVERKER CARLSSON info@ravisor.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 12:27 27.04.2026 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.154.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Läraren, Strängnäs,
719500-0315**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Läraren, Strängnäs** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Läraren, Strängnäs**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 12:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2026 15:54

DOCUMENT ID:

HJ-kf9wA3-e

ENVELOPE ID:

HJx1zCW02-l-HJ-kf9wA3-e

DOCUMENT NAME:

RB Läraren, Strängnäs.pdf

2 pages

SHA-512:

e88c45a497f81a4e50af7722a5d48c0685d41ac7a1b90b
7155d085ef85a3574fc6532074062a77a3ec958aedc383
1378c77a54cbb1a917abf1c2d929f695935a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVERKER CARLSSON	Signed	27.04.2026 12:28	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	27.04.2026 12:28	Low	IP: 158.174.154.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed