

Välkommen till årsredovisningen för Brf Läraren, Strängnäs

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1960-05-11.

Säte

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Läraren 10 och Läraren 15	1960	Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 72 bostadsrätter om totalt 5 023 kvm och 4 lokaler om 386 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Elizabeth Tegesjö	Ordförande
Ted Ragnar Rundberg	Styrelseledamot
Barbro Karlsson	Styrelseledamot
Cecilia Westerlund	Styrelseledamot
Eddy Gilbert Tegesjö	Styrelseledamot
Emma Bergkvist	Styrelseledamot
Peter Hedström	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av Elizabeth Tegesjö och Cecilia Westerlund i förening.

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-21. Uppdatering stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Tvättning tak
Målning samtliga källarutrymmen
- 2022** ● Tvättning fasad
Installation laddstationer vid samtliga p-platser
OVK godkänd 2022-02-07 - Nästa OVK 2028-02-07
Rensning dagvattenbrunnar
Asbestsanering lokal
- 2021** ● Rörinfodring markavlopp
- 2019-2029** ● Energideklaration - Gäller 10 år
- 2019** ● Avloppsspolning
Tvättstuga, ny maskin
- 2018** ● Fönsterbyten
- 2016-2017** ● Gästrum/föreningslokal
- 2016** ● OVK godkänd 2016-02-03 - Nästa OVK 2022-02-03
- 2014** ● Installation kodlås
Renovering värmesystem
- 2011** ● Eluttag för motorvärmare till samtliga P-platser
- 2010** ● Byte till säkerhetsdörrar inkl. nytt låssystem och postboxar i trapphus
- 2008-2009** ● Renovering av balkonger - Inklusive förlängning 60 cm.
- 2005** ● Bredbandsinstallation
- 2004** ● Asbestsanering
Renovering av tvättstugor
Rörstambyte - Vatten & avlopp
- 2002-2003** ● Arbete med byte av takfotsvirke
- 2000** ● Fjärrvärme installerat
- 1985** ● Omläggning av tak

1983-1984 ● Tilläggsisolering av fasad

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under året, utöver ordinarie förvaltningsåtgärder, handlagt nedanstående.

Som angavs i verksamhetsberättelsen för 2022 så uppstod en vattenskada från en trycksatt vattenledning i en lägenhet. Arbetet var omfattande och slutfördes under 2023. Ytterligare vattenskador uppstod under 2023 dels hos Hela Dej på grund av skyfall och dels i lägenhet på grund av stopp i avlopp. Båda dessa åtgärdades under året.

Carlings Måleri målade under året samtliga källarutrymmen enligt offert inhämtad 2022.

Den städfirma som vi bytte till i januari för trappstädning uppfyllde tyvärr inte kraven så nya offerter togs in och fr o m 1 april anlitar vi Strängnäs Städservice.

Vid fågelrondering påtalades det att vi har stor påväxt på våra tak, speciellt på norrsidan. Styrelsen beslöt därför att ta in offerter för rengöring av våra tak, vilket utfördes av Specialrengöringar under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes vid två tillfällen under 2023 med sammanlagt 5% till följd av de höga elpriserna och det förändrade ränteläget.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2,00% och 2023-07-01 med 3,00%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har under året tecknat ett tvåårigt avtal med SBC om Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. Avalet trädde i kraft den 1 april 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 346 600	3 212 347	3 082 000	3 001 370
Resultat efter fin. poster	-855 485	-1 288 659	-863 961	242 330
Soliditet (%)	16	21	28	34
Yttre fond	3 464 378	4 088 385	3 206 822	2 467 410
Taxeringsvärde	56 392 000	56 392 000	49 201 000	49 201 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	585	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 272	2 322	1 981	2 047
Skuldsättning per kvm totalyta	2 064	2 109	1 799	1 859
Sparande per kvm totalyta	42	154	192	175
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	25	16	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	115	116	112
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	53	52	53
Energikostnad per kvm totalyta	202	192	184	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,24	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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

Irets förkust hänför sig dels till oförutsedda kostnader och dels till underhåll samt avskrivningar. Årets förust kommer inte att påverka föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	428 458	-	-	428 458
Fond, yttre underhåll	4 088 385	-1 505 570	881 563	3 464 378
Balanserat resultat	-97 570	-1 505 570	881 563	-762 222
Årets resultat	-1 288 659	1 288 659	-855 485	-855 485
Eget kapital	3 130 614	0	-855 485	2 275 130

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	119 341
Årets resultat	-855 485
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-881 563
Totalt	-1 617 706

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	468 245
Balanseras i ny räkning	-1 149 461

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 346 600	3 212 347
Övriga rörelseintäkter	3	50 517	14 802
Summa rörelseintäkter		3 397 117	3 227 149
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 777 098	-3 349 602
Övriga externa kostnader	9	-352 660	-278 036
Personalkostnader	10	-48 532	-48 893
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-613 440	-615 092
Summa rörelsekostnader		-3 791 730	-4 291 623
RÖRELSERESULTAT		-394 614	-1 064 474
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 597	4 642
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-478 468	-228 827
Summa finansiella poster		-460 871	-224 185
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-855 485	-1 288 659
ÅRETS RESULTAT		-855 485	-1 288 659

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	11 424 623	12 038 063
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 424 623	12 038 063
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 428 123	12 041 563
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 697	14 159
Övriga fordringar	15	2 479 864	2 911 546
Summa kortfristiga fordringar		2 498 561	2 925 705
Kassa och bank			
Kassa och bank		18 103	15 194
Summa kassa och bank		18 103	15 194
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 516 664	2 940 900
SUMMA TILLGÅNGAR		13 944 787	14 982 462

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		428 458	428 458
Fond för yttre underhåll		3 464 378	4 088 385
Summa bundet eget kapital		3 892 836	4 516 843
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-762 222	-97 570
Årets resultat		-855 485	-1 288 659
Summa fritt eget kapital		-1 617 706	-1 386 229
SUMMA EGET KAPITAL		2 275 130	3 130 614
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 162 812	11 406 562
Leverantörsskulder		173 724	152 314
Skatteskulder		9 897	11 452
Övriga kortfristiga skulder		-80 332	918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	403 556	280 602
Summa kortfristiga skulder		11 669 657	11 851 848
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 944 787	14 982 462

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-394 614	-1 064 474
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	613 440	615 092
	218 826	-449 382
Erhållen ränta	17 597	4 642
Erlagd ränta	-372 571	-222 969
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-136 148	-667 709
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	160 584	-181 405
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-44 338	-1 153 525
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-19 901	-2 002 639
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-333 080
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-333 080
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 081 250	2 000 000
Amortering av lån	-2 325 000	-325 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-243 750	1 675 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-263 651	-660 719
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 738 937	3 399 656
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 475 286	2 738 937

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Läraren, Strängnäs har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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	1,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 875 960	2 777 782
Hysesintäkter bostäder	88 248	84 042
Hysesintäkter lokaler	142 224	131 923
Hysesintäkter p-plats	200 400	195 000
Hysesintäkter förråd	9 743	9 600
Elintäkter laddstolpe moms	7 635	0
Dröjsmålsränta	76	0
Pantsättningsavgift	1 050	11 592
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	4 379	2 415
Vidarefakturerade kostnader	11 633	0
Öres- och kronutjämning	-1	-6
Summa	3 346 600	3 212 347

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	23 333	0
Övriga intäkter	3 600	14 802
Försäkringsersättning	23 584	0
Summa	50 517	14 802

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	84 545	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	744	5 677
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	38 570	44 935
Städning enligt avtal	68 625	60 654
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	31 503
Gårdkostnader	0	2 117
Gemensamma utrymmen	2 240	8 120
Sophantering	0	1 914
Garage/parkering	20 160	0
Snöröjning/sandning	69 742	52 026
Förbrukningsmaterial	2 832	15 344
Summa	287 458	222 290

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	7 595	3 764
Dörrar och lås/porttele	7 630	9 330
Övriga gemensamma utrymmen	0	12 701
VVS	92 889	36 049
Ventilation	0	8 375
Elinstallationer	2 369	5 437
Tak	173 481	16 362
Fasader	2 772	0
Fönster	9 499	0
Mark/gård/utemiljö	13 925	918
Vattenskada	119 844	0
Skador/klotter/skadegörelse	39 620	48 412
Summa	469 624	141 348

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lokaler	0	15 625
Tvättstuga	0	32 762
Källare	410 419	0
VVS	0	1 302 183
Tak	57 826	0
Fasader	0	155 000
Summa	468 245	1 505 570

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	146 503	132 833
Uppvärmning	643 076	620 794
Vatten	302 684	285 895
Sophämtning/renhållning	101 629	104 696
Grovsopor	0	9 261
Summa	1 193 892	1 153 479

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	122 859	106 834
Kabel-TV	111 514	101 755
Fastighetsskatt	123 506	118 326
Summa	357 879	326 915

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	19 875	0
Inkassokostnader	1 555	1 023
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	11 301	0
Förvaltningskostnader	473	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 613	20 625
Fritids och trivselkostnader	2 660	5 470
Föreningskostnader	7 697	3 020
Förvaltningsarvode enl avtal	226 542	107 535
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Övriga förvaltningsarvoden	10 456	0
Korttidsinventarier	3 990	38
Administration	16 168	44 014
Konsultkostnader	17 604	88 513
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	7 110	7 110
Summa	352 660	278 036

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	40 978	37 938
Lön - fastighetsskötare	0	2 571
Lön - lokalvård	0	804
Bilersättning skattefri	0	148
Arbetsgivaravgifter	7 554	7 432
Summa	48 532	48 893

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	478 468	228 637
Övriga räntekostnader	0	190
Summa	478 468	228 827

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 359 223	23 026 143
Årets inköp	0	333 080
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 359 223	23 359 223
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 321 160	-10 706 068
Årets avskrivning	-613 440	-615 092
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 934 600	-11 321 160
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 424 623	12 038 063
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>521 000</i>	<i>521 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 927 000	38 927 000
Taxeringsvärde mark	17 465 000	17 465 000
Summa	56 392 000	56 392 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	242 955	242 955
Utgående anskaffningsvärde	242 955	242 955
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-242 955	-242 955
Utgående avskrivning	-242 955	-242 955
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	22 124	21 264
Momsavräkning	0	166 540
Klientmedel	0	1 669 133
Övriga kortfristiga fordringar	558	0
Transaktionskonto	1 390 140	0
Borgo räntekonto	1 067 043	1 054 609
Summa	2 479 864	2 911 546

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-09-01	4,50 %	6 000 000	6 000 000
Handelsbanken	2024-03-15	4,73 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2024-06-05	4,50 %	1 494 062	1 494 062
Handelsbanken	2024-06-28	4,40 %	668 750	912 500
Handelsbanken	2024-06-28	4,67 %	1 000 000	1 000 000
Summa			11 162 812	11 406 562
Varav kortfristig del			11 162 812	11 406 562

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	0	6 988
Uppl ränta bokslut	112 885	0
Förutbet hyror/avgifter	290 671	273 614
Summa	403 556	280 602

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 731 562	11 731 562

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften kommer att höjas med 4% den 1 januari 2024.

Underskrifter

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

Strängnäs

Barbro Karlsson
Styrelseledamot

Cecilia Westerlund
Styrelseledamot

Eddy Gilbert Tegesjö
Styrelseledamot

Elizabeth Tegesjö
Ordförande

Emma Bergkvist
Styrelseledamot

Peter Hedström
Styrelseledamot

Ted Ragnar Rundberg
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2024 08:22

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 02.05.2024 15:42

DOCUMENT ID:

rkM_VufWGR

ENVELOPE ID:

SylPV_fZzC-rkM_VufWGR

DOCUMENT NAME:

Brf Läraren, Strängnäs, 719500-0315 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELIZABETH TEGESJÖ elizabeth.tegesjo@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 15:43 02.05.2024 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/07) IP: 90.224.215.232
2. Ted Ragnar Rundberg ted_r@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 15:43 02.05.2024 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/07/10) IP: 185.113.96.32
3. EMMA BERGKVIST bergkvist.emma@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 15:54 02.05.2024 15:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/05) IP: 80.68.96.220
4. BARBRO KARLSSON barbrokarlsson1949@outlook.com	Signed Authenticated	02.05.2024 15:58 02.05.2024 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/04/28) IP: 94.191.136.237
5. Peter Hedström peter.hedstrom@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 16:09 02.05.2024 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/10) IP: 147.161.188.203
6. CECILIA WESTERLUND cewest68@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 08:29 03.05.2024 08:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/08) IP: 185.137.190.2
7. Eddy Gilbert Tegesjö eddyochhilkka@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 21:54 03.05.2024 21:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/08/28) IP: 46.193.105.115
8. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	04.05.2024 08:22 04.05.2024 08:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

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

Custom events

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

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 Bostadsrättsföreningen Läraren, Strängnäs för år 2023.

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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

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 2023-12-31 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 Läraren, Strängnäs för år 2023.

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2024 08:21

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 02.05.2024 15:42

DOCUMENT ID:

Hkx04uf-z0

ENVELOPE ID:


BkvEuz-zR-Hkx04uf-z0

DOCUMENT NAME:

rb Läraren, Strängnäs.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	04.05.2024 08:21 04.05.2024 08:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

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