



Välkommen till årsredovisningen för Brf Läraren, Strängnäs

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 2023-06-21 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 Bostadsrätternas försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1962

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 73 bostadsrätter om totalt 5 058 kvm och 6 lokaler om 386 kvm.

Byggnadernas totalyta är 5409 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elizabeth Tegesjö	Ordförande
Anders Lunderbye	Styrelseledamot
Barbro Karlsson	Styrelseledamot
Cecilia Westerlund	Styrelseledamot
Emma Bergkvist	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av Ulla Elizabeth Tegesjö och Westerlund, Lena Cecilia Therese

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2024	●	Stamspolning samtliga lägenheter Besiktning skyddsrum
2023	●	Tvättning tak Målning samtliga källarutrymmen
2022	●	Asbestsanering lokal Rensning dagvattenbrunnar OVK godkänd 2022-02-07 - Nästa OVK 2028-02-07 Installation laddstationer vid samtliga p-platser Tvättning fasad
2021	●	Rörinfodring markavlopp
2019-2029	●	Energideklaration - Gäller 10 år
2019	●	Tvättstuga, ny maskin Avloppsspolning
2018	●	Fönsterbyten
2016-2017	●	Gästrum/föreningslokal
2016	●	OVK godkänd 2016-02-03 - Nästa OVK 2022-02-03
2014	●	Renovering värmesystem Installation kodlås
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	● Rörstambyte - Vatten & avlopp Renovering av tvättstugor Asbestsanering
2002-2003	● Arbete med byte av takfotsvirke
2000	● Fjärrvärme installerat
1985	● Omläggning av tak
1983-1984	● Tilläggsisolering av fasad

Planerade underhåll

2025	● Åtgärder skyddsrum Byte av styr-och reglersystem för fjärrvärme
------	--

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under verksamhetsåret ombesörjt sedvanliga förvaltningsåtgärder och smärre reparationer. I mitten av mars genomfördes stamspolning i samtliga lägenheter. Vidare har styrelsen låtit besikta de två skyddsrum som finns i föreningen. Påtalade brister kommer att åtgärdas under 2025. Styrelsen har också låtit omvandla den mindre av våra två hyresrätter till bostadsrätt och sålt densamma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 4% i januari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 90 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser och en nyupplåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 500 702	3 346 600	3 212 347	3 082 000
Resultat efter fin. poster	-336 866	-855 485	-1 288 659	-863 961
Soliditet (%)	19	16	21	28
Yttre fond	3 877 696	3 464 378	4 088 385	3 206 822
Taxeringsvärde	56 392 000	56 392 000	56 392 000	49 201 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	620	585	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,0	84,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 189	2 272	2 322	1 981
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 989	2 064	2 109	1 799
Sparande per kvm totalyta, kr	67	42	154	192
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	27	25	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	119	115	116
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	76	56	53	52
Energikostnad per kvm totalyta, kr	252	202	192	184
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,36	4,24	-	-
Räntekänslighet (%)	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 förlust hänför sig dels till oväntat höga ökningar på fjärrvärme och vatten och dels till avskrivningar och underhåll. Årets förlust kommer inte att påverka föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	428 458	-	2 816	431 274
Upplåtelseavgifter	0	-	792 184	792 184
Fond, yttre underhåll	3 464 378	-468 245	881 563	3 877 696
Balanserat resultat	-762 222	-855 485	-413 318	-2 031 024
Årets resultat	-855 485	855 485	-336 866	-336 866
Eget kapital	2 275 130	0	458 134	2 733 264

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 149 461
Årets resultat	-336 866
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-881 563
Totalt	-2 367 890

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	87 500
Balanseras i ny räkning	-2 280 390

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 500 702	3 346 600
Övriga rörelseintäkter	3	2 600	50 517
Summa rörelseintäkter		3 503 302	3 397 117
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 265 028	-2 777 098
Övriga externa kostnader	9	-457 608	-352 660
Personalkostnader	10	-46 956	-48 532
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-613 440	-613 440
Summa rörelsekostnader		-3 383 032	-3 791 730
RÖRELSERESULTAT		120 270	-394 614
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 803	17 597
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-477 939	-478 468
Summa finansiella poster		-457 136	-460 871
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-336 866	-855 485
ÅRETS RESULTAT		-336 866	-855 485

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	10 811 183	11 424 623
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 811 183	11 424 623
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 814 683	11 428 123
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 179	18 697
Övriga fordringar	15	3 379 402	2 479 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	39 522	0
Summa kortfristiga fordringar		3 431 103	2 498 561
Kassa och bank			
Kassa och bank		20 150	18 103
Summa kassa och bank		20 150	18 103
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 451 253	2 516 664
SUMMA TILLGÅNGAR		14 265 936	13 944 787

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 223 458	428 458
Fond för yttre underhåll		3 877 696	3 464 378
Summa bundet eget kapital		5 101 154	3 892 836
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 031 024	-762 222
Årets resultat		-336 866	-855 485
Summa fritt eget kapital		-2 367 890	-1 617 706
SUMMA EGET KAPITAL		2 733 264	2 275 130
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 000 000	0
Summa långfristiga skulder		8 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 756 562	11 162 812
Leverantörsskulder		190 273	173 724
Skatteskulder		7 234	9 579
Övriga kortfristiga skulder		-3 975	-80 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	582 578	403 556
Summa kortfristiga skulder		3 532 672	11 669 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 265 936	13 944 787

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	120 270	-394 614
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	613 440	613 440
	733 710	218 826
Erhållen ränta	20 803	17 597
Erlagd ränta	-457 444	-372 571
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	297 069	-136 148
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 514	160 584
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	248 770	-44 338
Kassaflöde från den löpande verksamheten	507 325	-19 901
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	795 000	0
Upptagna lån	0	2 081 250
Amortering av lån	-406 250	-2 325 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	388 750	-243 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	896 075	-263 651
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 475 286	2 738 937
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 371 360	2 475 286

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. 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	67 - 20 år (1,5 - 5 %)
Fastighetsförbättringar	10 år (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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 036 780	2 875 960
Hysesintäkter bostäder	71 046	88 248
Hysesintäkter lokaler	149 076	142 224
Hysesintäkter p-plats	198 600	200 400
Hysesintäkter förråd	11 176	9 743
Elintäkter laddstolpe moms	8 288	7 635
Dröjsmålsränta	0	76
Pantsättningsavgift	4 011	1 050
Överlåtelseavgift	8 598	5 252
Administrativ avgift	2 450	0
Andrahandsuthyrning	9 560	4 379
Vidarefakturerade kostnader	1 119	11 633
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Summa	3 500 702	3 346 600

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	23 333
Övriga intäkter	2 600	3 600
Försäkringsersättning	0	23 584
Summa	2 600	50 517

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	84 545
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 362	744
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	53 133	38 570
Städning enligt avtal	91 200	68 625
Besiktningar	27 219	0
Gårdkostnader	1 017	0
Gemensamma utrymmen	12 938	2 240
Garage/parkering	24 378	20 160
Snöröjning/sandning	37 419	69 742
Förbrukningsmaterial	318	2 832
Summa	261 984	287 458

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	1 119	0
Tvättstuga	1 256	7 595
Trapphus/port/entr	5 475	0
Dörrar och lås/porttele	4 296	7 630
VVS	9 787	92 889
Ventilation	19 990	0
Elinstallationer	18 440	2 369
Tak	0	173 481
Fasader	0	2 772
Fönster	0	9 499
Mark/gård/utemiljö	1 960	13 925
Vattenskada	9 402	119 844
Skador/klotter/skadegörelse	44 688	39 620
Summa	116 413	469 624

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Källare	0	410 419
VVS	87 500	0
Tak	0	57 826
Summa	87 500	468 245

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	117 129	146 503
Uppvärmning	834 640	643 076
Vatten	410 563	302 684
Sophämtning/renhållning	88 724	101 629
Summa	1 451 056	1 193 892

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	133 917	122 859
Kabel-TV	87 618	111 514
Fastighetsskatt	126 540	123 506
Summa	348 075	357 879

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	14 500	19 875
Inkassokostnader	1 544	1 555
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	11 301
Förvaltningskostnader	0	473
Revisionsarvoden extern revisor	16 113	17 613
Styrelseomkostnader	2 625	0
Fritids och trivselkostnader	1 420	2 660
Föreningskostnader	13 353	7 697
Förvaltningsarvode enl avtal	275 528	226 542
Överlåtelsekostnad	16 048	7 352
Pantsättningskostnad	6 020	1 576
Övriga förvaltningsarvoden	21 660	10 456
Korttidsinventarier	0	3 990
Administration	31 165	16 168
Konsultkostnader	56 943	17 604
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	7 110
Summa	457 608	352 660

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 012	40 978
Arbetsgivaravgifter	6 944	7 554
Summa	46 956	48 532

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	477 939	478 468
Summa	477 939	478 468

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 359 223	23 359 223
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 359 223	23 359 223
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 934 600	-11 321 160
Årets avskrivning	-613 440	-613 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 548 040	-11 934 600
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 811 183	11 424 623
<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	2024-12-31	2023-12-31
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	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	27 138	22 124
Övriga kortfristiga fordringar	1 054	558
Transaktionskonto	2 280 910	1 390 140
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 043
Summa	3 379 402	2 479 864

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 110	0
Förutbet bredband	32 112	0
Upplupna intäkter	300	0
Summa	39 522	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
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	2025-06-05	4,33 %	1 494 062	1 494 062
Handelsbanken	2025-06-30	4,22 %	262 500	668 750
Handelsbanken	2025-06-30	4,22 %	1 000 000	1 000 000
Summa			10 756 562	11 162 812
Varav kortfristig del			2 756 562	11 162 812

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 slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	7 356	0
Uppl kostn el	10 541	0
Uppl kostnad Värme	89 231	0
Uppl kostn räntor	20 495	0
Uppl kostn vatten	32 886	0
Uppl kostnad Sophämtning	6 744	0
Uppl ränta bokslut	112 885	112 885
Förutbet hyror/avgifter	302 440	290 671
Summa	582 578	403 556

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 731 562	11 731 562

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 5% i januari 2025 till följd av markant ökade priser på fjärrvärme

Underskrifter

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

Strängnäs

Anders Lunderbye
Styrelseledamot

Barbro Karlsson
Styrelseledamot

Cecilia Westerlund
Styrelseledamot

Elizabeth Tegesjö
Ordförande

Emma Bergkvist
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 11:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 11:25

DOCUMENT ID:

HyijiDGCye

ENVELOPE ID:

H15jivMCJl-HyijiDGCye

DOCUMENT NAME:

Brf Läraren, Strängnäs, 719500-0315 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELIZABETH TEGESJÖ elizabeth.tegesjo@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 11:35 08.04.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.107.88
2. BARBRO KARLSSON barbrokarlsson1949@outlook.com	Signed Authenticated	08.04.2025 13:02 08.04.2025 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.156
3. CECILIA WESTERLUND cewest68@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 13:23 08.04.2025 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 185.137.190.2
4. ANDERS HENRIK LUNDERBYE anders.lunderbye@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 18:34 08.04.2025 18:30	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.186.227
5. EMMA BERGKVIST bergkvist.emma@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 10:56 08.04.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.199
6. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	Signed Authenticated	10.04.2025 11:26 10.04.2025 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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

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 2024.

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 2024-12-31 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 2024.

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.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 11:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 11:25

DOCUMENT ID:

HJ-jsivf01x

ENVELOPE ID:

B1xqsovfCJe-HJ-jsivf01x

DOCUMENT NAME:

rb Läraren, Strängnäs.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	10.04.2025 11:25	eID	Swedish BankID
david.walman@ravisor.se	Authenticated	10.04.2025 11:25	Low	IP: 83.227.18.88

* 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