

Årsredovisning 2024

Brf Läraren 11

769603-0142



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Läraren 11

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-04-08. Stadgar registrerades 2018-10-30 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Läraren 11	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 973 kvm och 2 lokaler om 479 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 452 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Christer Lagerqvist	Ordförande
Frida Grassmann	Styrelseledamot
Emelie Malmberg	Styrelseledamot
Karin Sara Josefin Rubin	Styrelseledamot
Adam Olof Corestav	Suppleant

Valberedning

Per Samuelsson

Max Elger

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och av två i förening av ledamöterna

Revisor

Marie Nordlander Auktoriserad Revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

2027 ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 701 772	1 694 538	1 646 053	1 683 809
Resultat efter fin. poster	-220 130	-543 431	24 614	76 726
Soliditet (%)	54	54	55	55
Yttre fond	2 332 908	2 506 023	2 168 709	1 924 146
Taxeringsvärde	112 438 000	112 438 000	112 438 000	81 521 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	520	520	520	520
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,0	60,2	62,0	60,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 621	9 692	9 761	9 831
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 742	7 526	7 561	7 616
Sparande per kvm totalyta, kr	20	93	115	136
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	20	22	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	140	122	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	28	22	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	215	188	166	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,89	1,62	1,42	1,54
Räntekänslighet (%)	18,50	18,64	18,77	18,91

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Ett antal engångskostnader togs även under året relaterat till föreningens lokaler, vilket inte förväntas upprepas. Räntorna har gått ner under 2024 och förväntas också ligga på en lägre, stabil nivå under 2025 jämfört mot 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	27 000 479	-	-	27 000 479
Upplåtelseavgifter	57 000	-	-	57 000
Fond, yttre underhåll	2 506 023	-	-173 115	2 332 908
Direkt kapitaltillskott	39 297	-	-	39 297
Balanserat resultat	-5 367 876	-543 425	173 115	-5 738 186
Årets resultat	-543 425	543 425	-220 130	-220 130
Eget kapital	23 691 498	0	-220 130	23 471 368

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 738 186
Årets resultat	-220 130
Totalt	-5 958 316

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	337 314
Balanseras i ny räkning	-6 295 630
	-5 958 316

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	1 701 772	1 694 538
Övriga rörelseintäkter	3	8 132	9 666
Summa rörelseintäkter		1 709 904	1 704 204
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 143 774	-1 571 338
Övriga externa kostnader	9	-100 059	-87 819
Personalkostnader	10	-70 394	-31 314
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-269 304	-269 304
Summa rörelsekostnader		-1 583 532	-1 959 776
RÖRELSERESULTAT		126 372	-255 572
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 609	24 835
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-361 111	-312 694
Summa finansiella poster		-346 502	-287 859
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-220 130	-543 431
ÅRETS RESULTAT		-220 130	-543 431

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	41 850 194	42 119 498
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		41 850 194	42 119 498
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 850 194	42 119 498
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 802	16 500
Övriga fordringar	14	5 626	91 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	81 037	69 534
Summa kortfristiga fordringar		122 465	177 042
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 143 905	1 223 322
Summa kassa och bank		1 143 905	1 223 322
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 266 370	1 400 364
SUMMA TILLGÅNGAR		43 116 564	43 519 861

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 096 776	27 096 776
Fond för yttre underhåll		2 332 908	2 506 023
Summa bundet eget kapital		29 429 684	29 602 799
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 738 186	-5 367 876
Årets resultat		-220 130	-543 425
Summa fritt eget kapital		-5 958 316	-5 911 301
SUMMA EGET KAPITAL		23 471 368	23 691 498
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 482 500	11 100 000
Summa långfristiga skulder		10 482 500	11 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 500 000	8 022 500
Leverantörsskulder		81 277	163 053
Skatteskulder		213 140	210 920
Övriga kortfristiga skulder		60 748	35 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	307 531	295 913
Summa kortfristiga skulder		9 162 696	8 728 363
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 116 564	43 519 861

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	126 372	-255 572
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	269 304	269 304
	395 676	13 732
Erhållen ränta	14 609	24 835
Erlagd ränta	-361 225	-289 104
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	49 060	-250 537
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	54 577	-114 985
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-43 053	108 147
Kassaflöde från den löpande verksamheten	60 584	-257 375
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-140 000	-135 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-140 000	-135 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-79 416	-392 375
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 223 322	1 615 696
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 143 905	1 223 322

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Läraren 11 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,5 - 5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	1 025 988	1 025 988
Hysesintäkter, lokaler	664 008	668 550
Övriga intäkter	11 776	0
Summa	1 701 772	1 694 538

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnin	1	8
Elprisstöd	0	7 358
Övriga intäkter	37	0
Återbetaln. all Framtid	8 094	0
Övriga rörelseintäkter	0	2 300
Summa	8 132	9 666

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	38 648	35 833
Städning	45 808	49 310
Övrigt	5 540	3 788
Besiktning och service	75 387	50 641
Snöskottning	14 239	5 823
Summa	179 622	145 395

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	3 813
Bostäder	1 772	21 175
Lokaler	97 217	15 000
Tvättstuga	2 275	32 250
Dörrar och lås/porttele	12 774	18 313
VA	6 726	19 159
Ventilation	13 440	0
El	12 635	8 744
Hissar	0	50 686
Tak	3 625	4 300
Summa	150 464	173 440

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	0	324 554
Tvättstuga	0	82 000
Tak	0	103 875
Summa	0	510 429

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	50 190	49 643
Uppvärmning	385 393	355 142
Vatten	91 307	71 946
Sophämtning	69 565	53 602
Summa	596 455	530 333

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65 854	61 182
Bredband	44 400	44 400
Fastighetsskatt	106 980	106 160
Summa	217 234	211 742

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	28 696	28 961
Förbrukningsmaterial	0	1 219
Revisionsarvoden	28 900	17 645
Ekonomisk förvaltning	42 464	39 995
Summa	100 059	87 819

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 600	26 250
Sociala avgifter	12 794	5 064
Summa	70 394	31 314

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	360 405	311 008
Övriga räntekostnader	81	1 686
Övriga finansiella kostn	625	0
Summa	361 111	312 694

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 131 120	46 131 120
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 131 120	46 131 120
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 011 623	-3 742 319
Årets avskrivning	-269 304	-269 304
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 280 927	-4 011 623
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 850 194	42 119 498
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 707 771</i>	<i>20 707 771</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 090 000	34 090 000
Taxeringsvärde mark	78 348 000	78 348 000
Summa	112 438 000	112 438 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 400	23 400
Utgående anskaffningsvärde	23 400	23 400
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23 400	-23 400
Avskrivningar	0	0
Utgående avskrivning	-23 400	-23 400
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 626	8
Övriga fordringar	0	91 000
Summa	5 626	91 008

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 746	22 988
Fastighetsskötsel	10 129	9 662
Försäkringspremier	16 769	15 544
Kabel-TV	0	-0
Vatten	0	-1
Bredband	13 240	3 700
Förvaltning	19 153	17 641
Summa	81 037	69 534

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	2,71 %	4 600 000	4 650 000
Stadshypotek	2025-09-30	0,91 %	6 500 000	6 500 000
Stadshypotek	2027-09-30	2,72 %	6 002 500	6 072 500
Stadshypotek	2025-01-02	3,90 %	1 880 000	1 900 000
Summa			18 982 500	19 122 500
Varav kortfristig del			8 500 000	8 022 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 282 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 360	4 429
Städning	0	0
El	5 084	6 840
Uppvärmning	27 721	52 593
Utgiftsräntor	37 113	37 227
Vatten	15 227	12 203
Löner	40 000	22 400
Sociala avgifter	12 568	7 038
Förutbetalda avgifter/hyror	140 833	140 833
Beräknat revisionsarvode	20 625	12 350
Summa	307 531	295 913

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

20 654 000

2023-12-31

20 654 000

Underskrifter

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

Stockholm

Emelie Malmberg
Styrelseledamot

Frida Grassmann
Styrelseledamot

Karin Sara Josefin Rubin
Styrelseledamot

Robert Christer Lagerqvist
Ordförande

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

Parameter Revision AB
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 21:01

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.05.2025 13:16

DOCUMENT ID:

SJE-Y0Tb1g

ENVELOPE ID:

B1QWKApZxe-SJE-Y0Tb1g

DOCUMENT NAME:

Brf Läraren 11, 769603-0142 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

24611f00176f7ccaeba591f804ad52e770a0b2e08f02112
8ddd20d839dd8eae70b0f7a50b376202500baa634fabdb
a3d29cc02b9b9892274315c916e1295c239

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. Karin Sara Josefin Rubin sara.rubin@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 17:17 23.05.2025 17:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.188.46
2. FRIDA GRASSMANN fgrassman@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2025 18:03 23.05.2025 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 178.16.217.27
3. Robert Christer Lagerqvist robertlagerqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2025 18:53 25.05.2025 18:51	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.144.153
4. EMELIE MALMBERG sara.emelie.malmberg@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 19:35 24.05.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 178.16.217.182
5. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 21:01 26.05.2025 21:00	eID Low	Swedish BankID IP: 20.240.235.146

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Läraren 11
Org.nr. 769603-0142

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Läraren 11 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av

oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter
REVISION

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Läraren 11 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för

föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 21:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.05.2025 13:16

DOCUMENT ID:

BkWV-tRTWlg

ENVELOPE ID:

HygQbt0p-gl-BkWV-tRTWlg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA - Brf Läraren 11.pdf

2 pages

SHA-512:

32949e3ff5e774531abfbac433cc2c01e21952148418e
ac4a34954d20a5451196cbdb70e71cbbaec1138e6eb8b
1ab1e60a4c93392de56ee4b7793f666a855e6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLAN DER	Signed	26.05.2025 21:02	eID	Swedish BankID
marie.nordlander@param eterrevision.se	Authenticated	26.05.2025 21:01	Low	IP: 20.240.235.146

* 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

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



PAeS
sealed

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