

Årsredovisning 2023

Brf Lärargården717600-3445

Simpleko

Brf Lärargården
717600-3445

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lärargården

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](#)
- [Förvaltningsberättelse](#)
- [Resultaträkning](#)
- [Balansräkning](#)
- [Kassaflödesanalys](#)
- [Noter](#)
- [Giltighet](#)
- [Förvaltningsberättelse](#)
- [Verksamheten](#)
- [Medlemsinformation](#)
- [Flerårsöversikt](#)
- [Upplysning vid förlust](#)
- [Förändringar i eget kapital](#)
- [Resultatdisposition](#)
- [Resultaträkning](#)
- [Balansräkning](#)
- [Kassaflödesanalys](#)
- [Noter](#)
- [Underskrifter](#)

Brf Lärargården
717600-3445

Sida 1 av 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.

Brf Lärargården
717600-3445

Sida 2 av 16

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-10-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-12-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad pga IMD och redovisar momsen årsvis.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

FastighetsbeteckningFörvärv**Kommun**

Luthagen 14:1 **1959** **Uppsala**

Fastigheten är försäkrad hos Trygghansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1958.

Föreningen har 89 bostadsrätter om totalt 5 066 kvm. På fastigheten finns 2 bostadshus samt 1 garage med 6 p-platser och 26 p-platser med motorvärmare. Byggnadernas totalyta är 5 166 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|----------------------|-----------------|
| Madeleine Eriksson | Ordförande |
| Berndt Nyberg | Styrelseledamot |
| Ellen Victor | Styrelseledamot |
| Simon Andersson | Styrelseledamot |
| Veronica Gabrielsson | Styrelseledamot |
| Axel Hübinette | Suppleant |
| David Stenström | Suppleant |
| Donald Lundgren | Suppleant |

Valberedning

Mohammad Babaki Rad

John Toler

Gun Byström

Brf Lärargården
717600-3445

Sida 3 av 16

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Kirsi Marjut Kinanen Jansson Revisor
Per Andersson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** Ventilationsarbete
 - 2023 Stamspolning
 - 2023 Renovering av gym
 - 2023 Installation radonfläktar i 2 lgh
 - 2022** Ventilationsarbete/OVK
 - 2021** Målning av trapphus
 - 2021 Inst. belysning/nödbelysning trapphus
 - 2021 Inst brandlarm i källare
 - 2020** Målning av trapphus, Byggt ut uteplats
 - 2019** Relining
 - 2018-2019** Projekt gemensam el
 - 2018** Renovering skyddsrum, Byte ventilation trapphus
 - 2016-2017** Takbyte
 - 2015** Fönsterbyte
 - 2014** Nya hissar
 - 2013** Byte av rökfläktsdon på tak
 - 2012** Byte av fog på fasad, Byte av radiatorventiler, Nya entrédörrar, Takmålning
 - 2011** Nya garageportar och målning av garage
 - 2010** Renovering av tvättstugan, Vattenbesparingsåtgärd
 - 2008** 8 nya parkeringsplatser
- Brf Lärargården
717600-3445
- Sida 4 av 16
- 2007** Installation av styrsystem för värme och ventilation
 - 2005** Byte till säkerhetsdörrar
 - 2003** Stam- och elrenovering, Nya hissmaskiner, Byte av avhärdningsaggregat
 - 1993** Balkonger, ventilation, isolerrutor
 - 1983-1984** Fasadenovering och tilläggsisolering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning Simpleko AB

Fastighetsskötsel
Vicevärd

Upplands Fastighetservice i Uppsala AB
Donald Lundgren

Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finns en 10-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

OVK har skett 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 117 992 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 159 359 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 11%.

Övriga uppgifter

Styrelsen har beviljat 4 andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand, får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 132 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 127 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Brf Lärargården
717600-3445

Sida 5 av 16

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 839 684 | 3 447 696 | 3 318 331 | 3 298 157 |
| Resultat efter fin. poster | 98 429 | -390 106 | -514 949 | 34 892 |
| Soliditet (%) | 20 | 19 | 20 | 22 |
| Yttre fond | 1 489 320 | 1 583 292 | 1 879 226 | 1 966 961 |
| Taxeringsvärde | 110 353 000 | 110 353 000 | 84 398 000 | 84 398 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 730 | 655 | 640 | 633 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 94,1 | 96,3 | 96,6 | 94,9 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | 2 671 | 2 735 | 2 801 | 2 866 |
| Skuldsättning per kvm totalyta | 2 619 | 2 683 | 2 746 | 2 810 |
| Sparande per kvm totalyta | 170 | 82 | 97 | 164 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 54 | 93 | 61 | 45 |

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------|------|------|------|
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 118 | 116 | 121 | 108 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 40 | 47 | 46 | 38 |
| Energikostnad per kvm totalyta | 213 | 256 | 227 | 191 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,49 | 1,18 | 0,98 | 1,19 |
| Räntekänslighet (%) | 3,66 | 4,17 | 4,37 | 4,53 |

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 el (totalt 192 846 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Brf Lärargården

717600-3445

Sida 6 av 16

Uppllysning vid förlust

Föreningen har i år en vinst med 98 tkr. Dock har föreningen en balanserad förlust på 1 518 tkr efter avsättning/ianspråktagande av yttre fonden.

För att stärka kassan har årsavgifterna höjts med 11% 2023-01-01 samt kommer att höjas med 5% 2024-01-01.

Styrelsen avser att löpande följa resultatutvecklingen under året för att kunna avgöra en lämplig nivå för årsavgiften för att kunna täcka löpande kostnader samt minska föreningens ansamlade förlust. Styrelsen bedömer att underskotten inte bör påverka föreningens framtida möjlighet att ta upp nya lån vid större investeringar.

Förändringar i eget kapital

| | 2022- 12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023- 12-31 |
|--------------------|----------------|--|---------------------------------|----------------|
| Insatser | 471 994 | - | | -471 994 |
| Upplåtelseavgifter | 3 049 | - | | 3 049 |
| | 206 | - | | 206 |
| Fond, yttre | 1 583 | - | | 1 489 |
| underhåll | 292 | - | -93 972 | 320 |

| | 2022- 12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023- 12-31 |
|---------------------|----------------------|--|---------------------------------|----------------------|
| Balanserat resultat | -1 321 029 | -390 106 | 93 972 | -1 617 163 |
| Årets resultat | -390 106 | 390 106 | 98 429 | 98 429 |
| Eget kapital | 3 393 357 | 0 | 98 429 | 3 491 786 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 617 163 |
| Årets resultat | 98 429 |
| Totalt | -1 518 734 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 100 000 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -159 359 |
| Balanseras i ny räkning | -1 459 375 |
| | -1 518 734 |

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

Brf Lärargården
717600-3445

Sida 7 av 16

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2023 | 2022 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 3 839 684 | 3 447 696 |
| Övriga rörelseintäkter | | 91 796 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 931 480 | 3 447 696 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3, 4, 5, 6, 7 | -2 396 920 | -2 635 710 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -263 173 | -205 116 |
| Personalkostnader | 9 | -210 032 | -209 081 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -622 248 | -622 248 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 492 373 | -3 672 155 |

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2023 | 2022 |
|--|-----|-----------------|-----------------|
| RÖRELSERESULTAT | | 439 107 | -224 459 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 146 | 8 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -340 824 | -165 655 |
| Summa finansiella poster | | -340 678 | -165 647 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 98 429 | -390 106 |
| ÅRETS RESULTAT | | 98 429 | -390 106 |
| Brf Lärargården 717600-3445 | | | |

Sida 8 av 16

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 16 406 934 | 17 029 182 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 16 406 934 | 17 029 182 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 12 | 3 500 | 3 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 3 500 | 3 500 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 16 410 434 | 17 032 682 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 25 766 | 42 398 |
| Övriga fordringar | 13 | 12 246 | 13 147 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 247 042 | 226 983 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 285 054 | 282 528 |

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 134 063 | 818 366 |
| Summa kassa och bank | | 1 134 063 | 818 366 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 419 117 | 1 100 894 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 17 829 552 | 18 133 576 |

Brf Lärargården
717600-3445

Sida 9 av 16

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
|---------------------------------|------------|-------------------|-------------------|

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

| | | | |
|----------------------------------|--|------------------|------------------|
| Medlemsinsatser | | 3 521 200 | 3 521 200 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 489 320 | 1 583 292 |
| Summa bundet eget kapital | | 5 010 520 | 5 104 492 |

Ansamlad förlust

| | | | |
|-------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | | -1 617 163 | -1 321 029 |
| Årets resultat | | 98 429 | -390 106 |
| Summa ansamlad förlust | | -1 518 734 | -1 711 135 |

SUMMA EGET KAPITAL

3 491 786 **3 393 357**

Långfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut | 15, 17 | 13 202 341 | 13 530 121 |
| Summa långfristiga skulder | | 13 202 341 | 13 530 121 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------|--|---------|---------|
| Skulder till kreditinstitut | | 327 780 | 327 780 |
| Leverantörsskulder | | 270 058 | 277 582 |
| Skatteskulder | | 11 023 | 13 464 |

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Övriga kortfristiga skulder | | 7 134 | 41 508 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 519 430 | 549 765 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 135 425 | 1 210 099 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 17 829 552 | 18 133 576 |
| Brf Lärargården 717600-3445 | | | |

Sida 10 av 16

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2023

2022

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

439 107

-224 459

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar

622 248

622 248

1 061 355

397 789

Erhållen ränta

146

8

Erlagd ränta

-346 722

-143 509

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

714 779

254 288

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar

-2 526

-43 264

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder

-68 776

73 040

Kassaflöde från den löpande verksamheten

643 477

284 064

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-327 780

-330 280

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

-327 780

-330 280

ÅRETS KASSAFLÖDE

315 697

-46 216

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

818 366

864 582

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2023

2022

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT

1 134 063

818 366

Brf Lärargården
717600-3445

Sida 11 av 16

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lärargården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning samt 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.

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 | 1,42 % |
| Fastighetsförbättringar | 2 - 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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Fastighetsskatten utgår med 1% av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Av föreningens lån förfaller 10 705 480 kr till omförhandling under 2024. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 541 723 (541 723) kronor.

Brf Lärargården

717600-3445

Sida 12 av 16

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 3 506 916 | 3 100 414 |
| Hysesintäkter, p-platser | 104 350 | 93 210 |
| El | 192 846 | 219 050 |
| Panter/Överlåtelser | 25 364 | 17 151 |
| Övriga intäkter | 10 208 | 17 871 |
| Elstöd | 91 796 | 0 |
| Summa | 3 931 480 | 3 447 696 |
| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2023 | 2022 |
| Fastighetsskötsel | 130 440 | 124 975 |
| Städning | 50 662 | 54 053 |
| Sotning | 0 | 27 840 |
| Besiktning och service | 48 169 | 42 893 |
| OVK | 0 | 30 656 |
| Radon | 748 | 2 243 |
| Yttre skötsel | 41 799 | 37 755 |
| Mattbyte | 25 515 | 30 401 |
| Summa | 297 332 | 350 816 |
| NOT 4, REPARATIONER | 2023 | 2022 |
| Löpande reparationer och underhåll | 117 992 | 75 221 |
| Reparation försäkringsskada | 0 | 3 859 |
| Summa | 117 992 | 79 080 |
| NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL | 2023 | 2022 |
| Planerat underhåll | 159 359 | 193 972 |
| Summa | 159 359 | 193 972 |
| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2023 | 2022 |
| Fastighetsel | 280 357 | 482 730 |
| Uppvärmning | 609 321 | 598 325 |
| Vatten | 209 031 | 240 946 |
| Sophämtning | 153 665 | 163 402 |
| Summa | 1 252 374 | 1 485 403 |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 103 800 | 97 054 |
| Kabel-TV/Bredband | 321 112 | 290 664 |
| Fastighetsskatt | 144 951 | 138 721 |
| Summa | 569 863 | 526 439 |
| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2023 | 2022 |
| Förbrukningsmaterial | 36 455 | 16 222 |
| Revisionsarvoden | 19 000 | 19 000 |
| Övriga förvaltningskostnader | 54 840 | 33 606 |
| Ekonomisk förvaltning | 107 988 | 106 280 |
| Panter/Överlåtelse | 25 364 | 17 151 |
| Övriga externa kostnader | 19 525 | 12 858 |
| Summa | 263 173 | 205 116 |
| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2023 | 2022 |
| Arvoden styrelse | 78 450 | 69 799 |
| Revisionsarvoden internrevisor | 1 500 | 2 000 |
| Löner | 54 833 | 67 438 |
| Löner/arvode vicevärd | 48 000 | 48 000 |
| Sociala avgifter | 27 249 | 21 844 |
| Summa | 210 032 | 209 081 |
| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2023 | 2022 |
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 340 374 | 165 205 |
| Övriga räntekostnader | 450 | 450 |
| Summa | 340 824 | 165 655 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 31 025 902 | 31 025 902 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 31 025 902 | 31 025 902 |

Akkumulerad avskrivning

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Ingående | -13 996 719 | -13 374 471 |
| Årets avskrivning | -622 248 | -622 248 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -14 618 967 | -13 996 719 |

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 16 406 934 | 17 029 182 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>1 500 000</i> | <i>1 500 000</i> |

Taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 55 137 000 | 55 137 000 |
| Taxeringsvärde mark | 55 216 000 | 55 216 000 |
| Summa | 110 353 000 | 110 353 000 |

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Insats SBC | 3 500 | 3 500 |
| Summa | 3 500 | 3 500 |

| | | |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Skattekonto | 7 610 | 8 443 |
| Skattefordringar | 4 111 | 3 496 |
| Övriga fordringar | 525 | 1 208 |
| Summa | 12 246 | 13 147 |

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 26 802 | 26 079 |
| Försäkringspremier | 113 189 | 101 963 |
| Kabel-TV/Bredband | 83 872 | 78 802 |
| Vatten | 23 179 | 20 139 |
| Summa | 247 042 | 226 983 |

Brf Lärargården
717600-3445

Sida 15 av 16

| NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | VILLKORS- ÄNDRINGS DAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|--|---------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Stadshypotek AB | 2024-10-30 | 3,91 % | 546 840 | 552 720 |
| Stadshypotek AB | 2024-01-02 | 4,55 % | 957 500 | 967 500 |
| Stadshypotek AB | 2026-12-01 | 4,07 % | 2 702 658 | 2 730 522 |
| Stadshypotek AB | 2024-04-30 | 0,69 % | 3 047 704 | 3 078 964 |
| Stadshypotek AB | 2024-01-02 | 4,41 % | 3 450 778 | 3 489 442 |

| NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|--|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Stadshypotek AB | 2025-07-30 | 3,62 % | 484 777 | 644 473 |
| Stadshypotek AB | 2025-10-30 | 3,98 % | 2 339 864 | 2 394 280 |
| Summa | | | 13 530 121 | 13 857 901 |
| Varav kortfristig del | | | 327 780 | 327 780 |

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, redovisas enbart amorteringen som planeras att ske under nästa räkenskapsår som kortfristig del.

| NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 21 509 | 14 463 |
| Fastighetsskötsel | 10 870 | 10 656 |
| El | 34 512 | 81 228 |
| Uppvärmning | 91 238 | 89 224 |
| Utgiftsräntor | 27 926 | 33 824 |
| Sociala avgifter | 157 | 628 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 315 644 | 301 105 |
| Beräknat revisionsarvode | 17 574 | 18 637 |
| Summa | 519 430 | 549 765 |

| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 17 691 400 | 17 691 400 |

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut kommer årsavgifterna höjas 2024-01-01 med 5,00%. Infartsvägar och ställplatser för brandförsvarets stegbil kommer att anläggas våren 2024.

Brf Lärargården
717600-3445

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum
Madeleine Eriksson
Ordförande
Berndt Nyberg
Styrelseledamot
Ellen Victor
Styrelseledamot
Simon Andersson
Styrelseledamot
Veronica Gabrielsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Kirsi Marjut Kinanen Jansson

Revisor

Per Andersson

Internrevisor