

A photograph of a residential courtyard. In the foreground, a large, leafless tree with a thick trunk and intricate branch structure stands on the left. To its right, a modern multi-story building with a white facade and yellow-orange geometric panels around the windows rises. In the background, another building with white balconies is visible. The ground is paved, and the sky is a clear, pale blue. The overall scene is captured in a cool, winter light.

Årsredovisning 2023
Brf Scenen i
Teaterkvarteret

ÅRSREDOVISNING

Brf Scenen i Teaterkvarteret

769630-1097

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31



brfekonomen
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

 H1-BU-EWR-HJmSUW4bR



Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-9
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11-12
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14-20
Underskrifter.....	21

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Förvaltningsberättelsen är en detaljerad beskrivning av föreningen och verksamhetsåret i ord. Där framgår vad som skett och vad som planeras framöver och annan viktig information för intressenter. Det ska också framgå om föreningen är äkta eller oäkta.

Resultaträkning är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret och visar periodens resultat (vinst eller förlust).

Balansräkning är en sammanställning av föreningens tillgångar, eget kapital och skulder och visar föreningens finansiella ställning vid räkenskapsårets utgång.

Driftkostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftkostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Noter är en förklaring och förtydligande av de siffror som finns i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Scenen i Teaterkvarteret, 769630–1097, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 2015. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-12-11.

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

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Stockholm Köksluckan 2 i Stockholms kommun. På föreningens mark finns två byggnader, ett punkthus i 16 våningar med vind samt ett lamellhus i suterräng i 5 våningar med två trapphus. Totalt finns 150 lägenheter och 3 lokaler. Föreningen är även delägare i gemensamhetsanläggningarna Branddörren GA 1–3 omfattande bland annat garage, lekplats, miljörum, gångytor, en rabatt och cykelgarage.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Medlemmen tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Köksluckan 2	2017	Stenkvistavägen 9–11 Rangstagatan 18 Högdalsplan 8	Bandhagen
Branddörren 5 (P-garage)	2022	Stenkvistavägen 8	Bandhagen

Gemensamhetsanläggningar (GA)

Föreningens fastighet, Köksluckan 2, är delägare i Branddörren GA 1–3, se ovan.

Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (bostadsrätt)	Lokalyta	Markareal
7 846 m ²	4 006 m ²	2 560 m ²



Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 150 lägenheter med bostadsrätt.

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
34 st	69 st	30 st	15 st	2 st

Lokaler

Föreningen upplåter 3 lokaler med hyresrätt.

Verksamhet	Yta	Löptid t o m
Skönhetssalong	80 m ²	2024-11-30
Delibutik	75 m ²	2024-03-31
Secondhand-butik, kontor	85 m ²	2024-10-31

Garage

Föreningen har tillgång till 45 garageplatser för bilar och 6 platser för MC. Platserna hyrs ut till medlemmar i föreningen via det egna dotterbolaget Scenen Parkering AB.

Underhållsplan

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som sträcker sig till 2048. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Utfört underhåll	År
Installation sopsortering för matavfall	2021
Uppförande av räcken vid uteplatser	2021
Filterbyten aggregat	2021
Nytt entrégolv	2022
Filterbyten aggregat	2023
Rengöring av frånlufts-och tilluftskanaler	2023
OVK	2022/2023

Planerat underhåll	År
OVK lokaler	2024
Stampsolning	2024



Förvaltningsavtal

Fastighetsförvaltning	KOFAB Stockholm AB
Systematiskt brandskydds- arbete, SBA	KOFAB Stockholm AB
Städtjänster	Ren Standard AB/Jokac Service AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Trädgårdsskötsel	Njuta Trädgård AB
Hiss	ST: Eriks Hiss
Elnät	Ellevio AB
Elhandel	Fortum AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall AB
Avfallshantering	Stockholm Vatten och Avfall AB
TV/Bredband/ IP telefoni	Telia Sverige AB
Individuell mätning	IMD Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB
Snöröjning	ETNI AB

Medlemsinformation

Föreningen hade 205 (fg. år 210) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret. Under året har 12 (fg. år 26) överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av Pbb, f. n. 1433 kr.

Pantsättningsavgift debiteras lägenhetsinnehavaren med 1,0 % av Pbb, f. n. 573 kr.

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Extrastämma

Den 23 november 2023 hölls en extra föreningsstämma för att bland annat godkänna nya stadgar och rösta om motion angående kapitaltillskott. Vid denna extra föreningsstämma valdes ny ledamot in i styrelsen.



Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 9 maj 2023 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Oliver Wallérion	Ordförande	Avgick 2024-03-08
Ingegerd Hedmark	Ordförande	Fr. om 2024-03-11
Inger Karén	Ledamot	
Ulla Magnusson	Ledamot	
Fredrik Eriksson	Ledamot	Avgick 31 juli 2023
Evelyn Kosman	Ledamot	
Maria Nurminen	Ledamot	
Jamal Saeed	Ledamot	Invald 23 nov 2023
Rickard Wessling	Suppleant	Avgick 23 nov 2023

Samtliga ledamöter och suppleanter är valda på ett år.

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 12 st.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Jerker Svensson, Reditus Ekonomi och Löneredovisning. Ordinarie revisor

Valberedning

Mattias Matti
Maria Rydmark Sammankallande
Martina Kimber

Händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter 2024

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Inför det kommande verksamhetsåret 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 7 % (fg. år 2,5 %). Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 800 kr/m² (fg. år 748 kr/m²). Garageplatsernas hyra 2024 för bilar är 1 328 kr/månad och för MC 708 kr/månad. Under våren 2024 kommer avgifterna att höjas ytterligare efter det att ränteläget för föreningens lån blivit fastställt. Den beräknade höjningen blir ungefär densamma som den 1 januari, dvs 7 %.



Bredband, telefoni och TV

I föreningens månadsavgift ingår Telia Lagom (bredband, TV och telefoni).

Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Under 2024 har föreningen debiterat 2,40 kr/kWh exklusive moms till medlemmarna. För varmvattnet har medlemmarna betalat 56 kr/kbm exklusive moms. Under våren 2024 kommer kostnaden för varmvattnet att uppgå till 64 kr/kbm exklusive moms, elkostnad debiteras som tidigare.

Övriga händelser under räkenskapsåret och allmän information om föreningen

Ny energideklaration utfördes under året. Föreningens byggnader har nu energiklass B (höghuset) och C. (låguset).

Under hösten tecknades nytt avtal med Telia och alla medlemmarna utrustades med ny TV-box och router. Det nya avtalet sänkte kostnaden samtidigt som hastigheten för bredbandet ökade.

Föreningen har för medlemmarnas balkonginglasning haft ett ramavtal med företaget Balkongrutan. Avtalet är nu upphävt och medlemmarna kan välja den leverantör som de önskar. Dock gäller samma regler inför beställning, dvs att styrelsen måste godkänna en inglasning och att medlemmen tecknar ett avtal om ansvarsfördelningen om denna åtgärd.

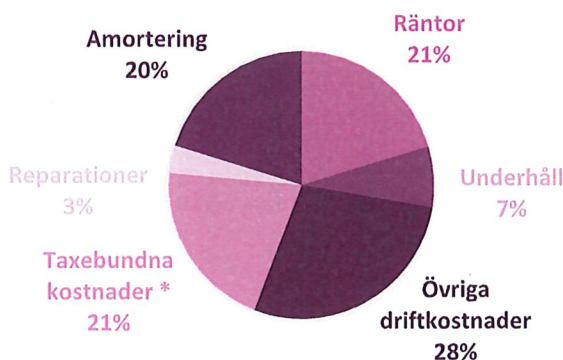
Föreningen har under året erhållit statligt bidrag (elstöd) uppgående till 211 660 kr.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god, främst beroende på en lägre faktisk räntekostnad jämfört med den ekonomiska planen, under de år som föreningen funnits.

Årets resultat är -2 819 tkr (förlust). Föreningen har ändå ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten med 1 800 tkr och ett totalt kassaflöde på -52 tkr, vilket framgår av kassaflödesanalysen.

UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering



Nyckeltal, allmänna råd BFNAR 2023:1

	2023	2022	2021	2020
Sparande till framtida underhåll, kr/m ²	217	364	242	414
Årsavgifter, kr/m ² bostadsrätter	748	729	729	729
Årshyra, kr/m ² hyresrätter	187	-	-	-
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, %	74	69	77	77
Energikostnad, kr/m ²	117	226	200	156
Skuldsättning, kr/m ² bostadsrätt	13 611	13 847	13 902	14 065
Skuldsättning, kr/m ²	9 011	-	-	-
Räntekänslighet, %	18,21	18,98	19,13	19,26
Nettoomsättning, tkr	7 527	7 240	7 007	7 040
Soliditet %	78	78	78	78

Kr/m² avser total yta (bostadsrätter och hyresrätter).

Enl. BFNAR behöver nyckeltal inte lämnas för räkenskapsår som föregår det räkenskapsår som detta allmänna råd tillämpas för första gången.

Yta bostadsrätter	Yta hyresrätt	Total yta
7 846 m ²	4 006 m ²	11 852 m ²

Sparande till framtida underhåll kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.
Justerat resultat beräknas: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

Årsavgift kr/m² bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt. Exklusive uppmätta förbrukningar.

Årshyra, kr/m² hyresrätt

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med hyresrätt. Exklusive uppmätta förbrukningar.

Energikostnad kr/m²

Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Skuldsättning kr/m² bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning kr/m²

Räntebärande skulder dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Räntekänslighet, %

1 % av räntebärande skulder dividerat med årets årsavgifter.

Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna.

Nettoomsättning

Samtliga årsavgifter och hyresintäkter från lokaler och bostäder.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.

Uppllysning om förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 2 054 tkr.

Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna. Under 2024 planerar föreningen att ytterligare höja avgifterna, 7 % från 2024-01-01 samt 7% från 2024-05-01.



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	395 405 000	1 493 468	-10 263 656
Avsättning till fond för yttre underhåll		425 000	-425 000
Överföring från fond för yttre underhåll		-78 750	78 750
Årets resultat			-2 818 642
Belopp vid årets slut	395 405 000	1 839 718	-13 428 548

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-10 609 906
Årets resultat	-2 818 642
Totalt	-13 428 548
disponeras för	
omföring till fond för yttre underhåll	425 000
omföring från fond för yttre underhåll	-516 117
balanseras i ny räkning	-13 337 431
Summa	-13 428 548

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 527 048	7 239 656
Övriga rörelseintäkter	3	354 555	1 012 196
Summa rörelseintäkter		7 881 603	8 251 852
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-3 188 922	-3 673 852
Underhåll	5	-516 117	-78 750
Övriga externa kostnader	6	-470 878	-542 024
Personalkostnader	7	-268 981	-246 486
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-4 872 142	-4 639 388
Summa rörelsekostnader		-9 317 040	-9 180 500
Rörelseresultat		-1 435 437	-928 648
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		52 911	16 158
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 436 116	-858 845
Summa finansiella poster		-1 383 205	-842 687
Resultat efter finansiella poster		-2 818 642	-1 771 335
Årets resultat		-2 818 642	-1 771 335



Balansräkning

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	485 527 882	462 469 589
Pågående nyanläggningar	10	-	27 930 435
Summa materiella anläggningstillgångar		485 527 882	490 400 024

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	50 000	50 000
		50 000	50 000

Summa anläggningstillgångar		485 577 882	490 450 024
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		291 508	271 465
Fordran koncernbolag		136 532	-
Övriga fordringar		110 862	77 993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	507 791	442 714
Summa kortfristiga skulder		1 046 693	792 172

Kassa och bank

Kassa och bank		5 828 939	5 880 509
Summa kassa och bank		5 828 939	5 880 509

Summa omsättningstillgångar		6 875 632	6 672 681
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		492 453 514	497 122 705
-------------------------	--	--------------------	--------------------



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		395 405 000	395 405 000
Fond för yttre underhåll		1 839 718	1 493 468
Summa bundet eget kapital		397 244 718	396 898 468
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-10 609 906	-8 492 321
Årets resultat		-2 818 642	-1 771 335
Summa ansamlad förlust		-13 428 548	-10 263 656
Summa eget kapital		383 816 170	386 634 812
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	13,17	-	78 403 333
Mottagna depositioner		107 350	107 350
Summa långfristiga skulder		107 350	78 510 683
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	14,17	106 794 500	30 243 167
Förskott från kunder		9 942	692
Leverantörsskulder		331 144	355 744
Skatteskulder		166 034	161 370
Övriga kortfristiga skulder	15	161 019	178 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 067 355	1 037 427
Summa kortfristiga skulder		108 529 994	31 977 210
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		492 453 514	497 122 705



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	-1 435 437	-928 648
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	4 872 142	4 639 388
	3 436 705	3 710 740
Erhållen ränta	52 911	16 158
Erlagd ränta	-1 436 116	-858 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 053 500	2 868 053
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-254 520	-340 715
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 450	-69 752
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	1 800 430	2 457 586
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 852 000	-852 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 852 000	-852 000
Årets kassaflöde	-51 570	1 605 586
Likvida medel vid årets början	5 880 509	4 274 923
Likvida medel vid årets slut	5 828 939	5 880 509



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3), kompletterad med BFNAR 2023:1.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbeten färdigställts.

Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,39 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på mark enligt lag och norm.

- Stomme och grund 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 120 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Fasad och fönster, 50 år
- Yttertak, 50 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens underhållsplan om sådan upprättats, annars enligt ekonomisk plan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Omföring till och från yttre underhållsfond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med dem beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.



Skatter

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2023 högst 1 589 kr per bostadslägenhet. Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2032.

Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalens taxeringsvärde.

Uppskjuten skatt

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 104 823 689 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den upplupna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadslägenheter och lokaler utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	5 865 899	5 723 553
Hyror, lokaler	391 253	353 103
Hyror, garage och p-platser	404 929	449 605
Debitering för fastighetsskatt	83 160	68 036
Debitering för individuell mätning	764 250	619 134
Debitering för avgift andrahandsuthyrning	52 557	46 892
	7 562 048	7 260 323
Vakans, lokaler	-35 000	-20 667
Summa	7 527 048	7 239 656

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Erhållen kompensation för garaget	-	87 668
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift	30 645	47 104
Erhållet servitut för sopkasun	-	766 900
Elstöd	211 660	-
Övriga intäkter	112 250	110 524
Summa	354 555	1 012 196



Not 4 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	252 045	335 666
Trädgårdsskötsel	18 831	57 130
Snöröjning	142 386	59 400
Teknisk förvaltning	74 349	13 331
Hisskostnader	-	22 599
Bevakningskostnader	9 500	10 313
Brandskydd	27 227	32 537
Besiktningar	6 491	26 609
Gemensamhetsanläggning	290 565	307 311
Reparationer	235 585	168 611
El	584 280	1 032 173
Uppvärmning	624 535	580 846
Vatten	181 493	206 873
Sophämtning	63 046	47 241
Fastighetsförsäkring	125 665	154 958
Bredband	413 949	475 200
Fastighetsskatt	82 874	83 160
Individuell mätning	26 833	26 874
Övriga driftkostnader	29 268	33 020
Summa	3 188 922	3 673 852

Not 5 Underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Trapphus	144 693	-
Ventilation	371 424	78 750
Summa	516 117	78 750



Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Revision	58 348	40 156
Förvaltningskostnader	165 997	154 149
Rättegångskostnader	36 250	-
Konsultarvoden	62 641	207 500
Kommunikation	10 040	-
Bankkostnad	12 639	11 679
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter	29 475	43 872
Parkeringshantering	-	33 311
Administrativ kostnad för andrahandsuthyrning	6 407	6 176
Bostadsrätterna	9 200	9 070
Föreningsgemensamma aktiviteter	12 752	14 478
Energideklaratio	34 126	-
Övriga kostnader	33 003	21 633
Summa	470 878	542 024

Not 7 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Utbetalt belopp avser utbetalning av styrelsearvoden och sociala avgifter.

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	4 872 142	4 639 388
Summa	4 872 142	4 639 388



Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	484 893 298	484 893 298
-Omklassifisering	27 930 435	-
Vid årets slut	512 823 733	484 893 298
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-22 423 709	-17 784 321
-Årets avskrivning	-4 872 142	-4 639 388
Vid årets slut	-27 295 851	-22 423 709
Redovisat värde vid årets slut	485 527 882	462 469 589
Varav mark	151 124 377	151 124 377
Bostäder	273 000 000	273 000 000
Lokaler	3 766 000	3 766 000
Parkeringsgarage	30 000 000	4 550 000
Summa taxeringsvärde	306 766 000	281 316 000

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	27 930 435	27 930 435
-Omklassificering	-27 930 435	-
Redovisat värde vid årets slut	-	27 930 435

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av andra långfristiga värdepappersinnehav

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Bolag/ Org nr / Säte</i>	<i>Antal aktier</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Scenen Parkering AB, 559130-8209, Stockholm	500	100	50 000
Redovisat värde vid årets slut			50 000



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	93 698	84 433
Bredband	75 226	39 600
Mätdatainsamling	17 352	14 438
Ekonomisk förvaltning	38 735	36 646
Snöröjning	-	30 935
Individuellmätning	122 058	118 714
Gemensamhetsanläggning	145 146	107 769
Övriga förutbetalda kostnader	15 576	10 179
Redovisat värdet vid årets slut	507 791	442 714

Not 13 Skuld till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea, redovisas som kortfristig skuld	-	16 000 000
SEB, redovisas som kortfristig skuld	-	30 988 667
SEB, redovisas som kortfristig skuld	-	31 840 666
	-	78 829 333
varav kortfristig del	-	-426 000
Redovisat värdet vid årets slut	-	78 403 333

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea, omförhandlat till kortfristigt skuld	-	29 817 167
Stadshypotek 3,95% 2024-01-30	28 391 167	-
SEB 0,41% 2024-02-28	30 562 667	-
Nordea 0,64% 2024-12-18	16 000 000	-
SEB 0,51% 2024-03-28	31 840 666	-
	106 794 500	29 817 167
Varav kortfristig del av långfristig skuld	-	426 000
Redovisat värde vid årets slut	106 794 500	30 243 167

Not 15 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Moms	13 811	101 926
Övrig kortfristig skuld	147 208	76 884
Redovisat värde vid årets slut	161 019	178 810



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Föraviserade avgifter & hyror	607 362	580 896
Upplupna räntekostnader	97 896	48 101
Städning	6 508	6 703
Renhållning	15 029	14 992
El	78 487	155 301
Fjärrvärme	112 488	114 731
Vatten/Avlopp	57 937	54 992
Reparation och skötsel	20 710	-
Revision	20 000	20 000
Scenen Parkering AB	35 000	20 667
Övriga upplupna kostnader	15 938	21 044
Redovisat värdet vid årets slut	1 067 355	1 037 427

Not 17 Ställda säkerheter för skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	118 747 000	118 747 000
	118 747 000	118 747 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Stockholm 2024 -

Ingegerd Hedmark
Styrelseordförande

Inger Karén
Ledamot

Evelyn Kosman
Ledamot

Ulla Magnusson
Ledamot

Maria Nurminen
Ledamot

Jamal Saeed
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 -

Jerker Svensson
Reditus Ekonomi och Lönredovisning



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.04.2024 15:04

SENT BY OWNER:
Pia Heintz Svensson · 22.04.2024 17:46

DOCUMENT ID:
HJmSUW4bR

ENVELOPE ID:
H1-BU-EWR-HJmSUW4bR

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2023 Brf Scenen i Teaterkvarteret.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Ingegärd Hedmark ingegerd.hedmark@structor.se	Signed Authenticated	22.04.2024 21:14 22.04.2024 21:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/04/28) IP: 217.211.132.235
2. INGER KARÉN inger_karen@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 21:19 22.04.2024 21:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/20) IP: 81.235.60.128
3. EVELYN KOSMAN evelyn.kosman@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 21:31 22.04.2024 21:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/09/27) IP: 217.215.173.237
4. ULLA KRISTINA MAGNUSSON ulla.k.mag@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 22:52 22.04.2024 22:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/05/31) IP: 217.211.66.117
5. Maria Nurminen Ahvonen nurminen.maria1@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 07:51 23.04.2024 07:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/19) IP: 78.66.87.191
6. Jamal Abdulmannan Saeed jamme.saeed@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 12:12 23.04.2024 11:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/04) IP: 90.227.49.140
7. HANS ÅKE JERKER SVENSSON jerker@ekonomiochlon.se	Signed Authenticated	23.04.2024 15:04 23.04.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/29) IP: 85.230.113.133

* 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 ordinarie föreningsstämma i BRF Scenen i Teaterkvarteret (769630-1097)

Undertecknad är vald revisor i BRF Scenen i Teaterkvarteret. För räkenskapsåret 230101-231231 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper, årsredovisning och styrelsens förvaltning. Jag har granskat hur verksamheten förhåller sig till lag och stadgar, om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Min granskning visar att årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning samt att förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen och disponerar föreningens vinst enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att styrelsens ledamöter bör beviljas ansvarsfrihet av föreningsstämman för den tid revisionen omfattar.

Örebro 2024

Jerker Svensson

Revisor

ekonomiochlon.se



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.04.2024 15:05

SENT BY OWNER:
Pia Heintz Svensson · 23.04.2024 15:03

DOCUMENT ID:
BylsWNBbR

ENVELOPE ID:
H1NjbErW0-BylsWNBbR

DOCUMENT NAME:
Scenen i Teaterkvarteret, BRF 2023- RB-1.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS ÅKE JERKER SVENSSON jerker@ekonomiochlon.se	Signed Authenticated	23.04.2024 15:05 23.04.2024 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/29) IP: 85.230.113.133

* 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

Brf Scenen i Teaterkvarteret

Valberedningens förslag fram till ordinarie stämma 2025

Förslag till styrelse.

Ingegerd Hedmark (Ledamot)

Inger Karén (Ledamot)

Ulla Magnusson (Ledamot)

Evelyn Kosman (Ledamot)

Jamal Saeed (Ledamot)

Maria Nurminen (Ledamot)

Tillsätts på stämman då inga förslag inkommit (Ledamot)

Förslag gällande Styrelsearvode till stämman 2025

Valberedningens förslag till styrelsearvode uppgår till 4 prisbasbelopp exkl sociala avgifter att fördela fritt inom styrelsen (ett prisbasbelopp=57300kr).

Förslag till revisor

Hans Jerker Svensson, Reditus Ekonomi och löneredovisning.