



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Scenografen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Scenografen med säte i Trollhättan org.nr. 769621-3896 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2010. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-06-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Trollhättan kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nohab 7	2011-03-21	2012
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3566
Totalt 36 objekt		3566

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 3 rok, 25 st 4 rok, 1 st 5 rok.
Föreningens fastighet Nohab 7 är belägen på adresserna Ångloksgratan 5, 7 och 9 i Trollhättan.
På fastigheten finns 1 bostadshus i 4 våningar med 1 trappuppgång och 2 bostadshus i vinkel med 4 respektive 5 våningar med 2 trappuppgångar. I föreningen finns också 36 garageplatser. Varje lägenhet garanteras 1 garageplats.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Trollhättan Nohab GA:6	G:A	717914-3115	1 / 6	Naturområde med tillhörande damm.

Totalt 1 objekt

Övriga deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningen GA:6 är Nohab 1, 8, 9 och 10.

Fastigheten Nohab 7 belastas av servitut gällande väg till förmån för fastigheten Skoftebyn 3:2 samt gällande gångväg till förmån för Skoftebyn 1:1.

Fastigheten Nohab 7 har rättighet att på fastigheten Nohab 1 använda väg för in- och utfart till allmän väg.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Tommy Björkqvist	Ordförande
Börje Kvist	Vice ordförande
Barbro Blomquist	Sekreterare
Dennis Blomstervall	Ledamot
Kjell-Åke Johansson	Ledamot
Jan Samuelsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tommy Björkqvist, Dennis Blomstervall, Kjell-Åke Johansson samt Jan Samuelsson.

Firman tecknas två i förening av Tommy Björkqvist, Barbro Blomquist, Dennis Blomstervall och Börje Kvist.

Revisorer har varit: Susanne Andersson med Magnus Emilsson som suppleant valda av föreningsstämman.

Valberedning har varit: Björn Nilsson, ordförande, Gun Ullholm samt Gunilla Larsson, valda av föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-25. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-30 med anledning av stadgebyte. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under 2023 har trappstädning och trädgårdsskötsel utförts av STOL:s Fastighets- & Städservice AB. Företaget anlitas även till mindre reparationer och målning. Vi mycket nöjda med deras arbeten.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhålls- och investeringsbehov och som senast uppdaterades i november 2023.

Under året har köksfläktar bytts. En liten del påbörjades under 2022. Förbättringsdelen har aktiverats med en avskrivningsplan på 10 år from 1 januari 2024. Resterande del har lyfts från yttre fond. Det har även installerats ett magnetfilter. Avskrives på 10 år from 1 januari 2024.

Ett nytt lån om 1 300 000 kr togs under året pga byte av köksfläktar.

Den 30 juli villkorsändrades lånet för andelstal kapital och medlemmar som berördes erbjöds att amortera hela eller halva sin del av kvarvarande låneskuld. Föreningens medlemmar som antog erbjudandet amorterade av 4 379 062 kr. Detta redovisas som ett kapitaltillskott till föreningen.

Ekonomi:

Föreningen har två andelstal, andelstal drift och andelstal kapital.

En höjning med 8 % på årsavgift andelstal drift gjordes senast 2024-01-01 och en höjning med 17,05 % på andelstal kapital gjordes senast 2024-01-01.

Föreningen tillämpar individuell mätning och debitering av årsavgift elförbrukning för lägenheter och konsumtionsavgiften elförbrukning laddstationer. Moms tillkommer på dessa avgifter.

Föreningen är momspliktig.

Styrelsen har tagit beslut om budget 2024.

Efter en avsättning till yttre fond med 299 000 kr och ett beräknat lyft från yttre fonden med 30 000 kr, så blir det ett beräknat resultat efter fondförändring på 67 086 kr.

Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift på bostäder t.o.m. 2027.

Aktiviteter:

På våren hade föreningen en städdag med stor anslutning och som avslutades med grillning på den fina uteplatsen.

Traditionsenligt inbjöds medlemmarna även i år till en glöggkväll vilket många medlemmar hörsammade och uppskattade.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	Omplantering av buskar och växter i rabatter samt uppfräschning med kullersten.
2023	Utbytet av köksfläktar i samtliga lägenheter blev klart under hösten.
2023	Pågående utbyte av armaturer till led i gemensamma utrymmen samt garage.
2023	Monterat magnetfilter. Detta skall samla upp partiklar i värmesystemet och minska framtida underhållskostnader.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Utbyte av kvarvarande armaturer till led i gemensamma utrymmen och garage.
2024	Installera Flamcomat i värmesystemet. Denna skall bl. a. förhindra tryckfall så att värmen inte försvinner i de övre lägenheterna.
2025	Översyn och eventuellt utbyte av låssystem.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 56 och under året har det tillkommit 0 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 55.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	136	65	138	165
Skuldsättning, kr/kvm	3 355	4 247	4 275	4 444
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 355	4 247	4 275	4 444
Räntekänslighet, %	6	9	9	10
Energikostnad, kr/kvm	203	215	185	159
Årsavgifter, kr/kvm	605	540	527	516
Årsavgifter/totala intäkter, %	79	90	90	90
Totala intäkter, kr/kvm	761	603	584	571
Nettoomsättning, tkr	2 448	2 149	2 084	2 036
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 391	-953	-374	-198
Soliditet, %	88	85	85	85

Upplysning vid förlust:

Årets förlust beror till största delen på kostnaden för det tidigare lagda bytet av köksfläktar, 1 119 427 kr.

Framtida åtaganden: För täckning av löpande utgifter upprättas varje år en budget. Antagen budget för 2024 gav ett positivt överskott efter fondförändringar på 67 086 kr. Positivt kassaflöde prioriteras. Förlusten består till största delen av avskrivningar som ännu inte täcks av årsavgift.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	78 115 000	0	0	78 115 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	4 379 068	4 379 068
Upplåtelseavgifter, kr	12 000 000	0	0	12 000 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 477 596	0	-829 427	2 648 169
S:a bundet eget kapital, kr	93 592 596	0	3 549 641	97 142 237
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 437 429	-953 398	829 427	-4 561 400
Årets resultat, kr	-953 398	953 398	-1 391 202	-1 391 202
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 390 827	0	-561 775	-5 952 602
S:a eget kapital, kr	88 201 769	0	2 987 866	91 189 635

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 290 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 119 427 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-5 390 827
Årets resultat, kr	-1 391 202
Reservation till underhållsfond, kr	-290 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 119 427
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 952 602

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 952 602

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Tilläggsupplysning:

Resultat efter fondförändring, kr: -561 775 kr.

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 447 996	2 148 534
Övriga rörelseintäkter	Not 3	267 099	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 715 095	2 148 534
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 528 408	-1 942 083
Övriga externa kostnader	Not 5	-322 699	-184 773
Personalkostnader	Not 6	-70 680	-54 173
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-755 151	-747 847
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 676 938	-2 928 876
RÖRELSERESULTAT		-961 843	-780 342
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 366	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-430 726	-173 066
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-429 359	-173 056
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 391 202	-953 398
ÅRETS RESULTAT		-1 391 202	-953 398

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	102 952 197	103 391 324
Inventarier och installationer	Not 9	245 893	283 797
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		103 198 090	103 675 121
Summa anläggningstillgångar		103 198 090	103 675 121
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	-965
Övriga fordringar	Not 10	122 952	10 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	41 247	38 745
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		164 199	47 822
Kassa och bank	Not 12	297 296	216 896
<i>Summa kassa och bank</i>		297 296	216 896
Summa omsättningstillgångar		461 495	264 718
SUMMA TILLGÅNGAR		103 659 585	103 939 839

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	90 115 000	90 115 000
Kapitaltillskott	4 379 068	0
Fond för yttre underhåll	2 648 169	3 477 596
Summa bundet eget kapital	97 142 237	93 592 596
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-4 561 400	-4 437 429
Årets resultat	-1 391 202	-953 398
Summa ansamlad förlust	-5 952 602	-5 390 827
Summa eget kapital	91 189 635	88 201 769
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 4 946 997	0
Summa långfristiga skulder	4 946 997	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	7 018 409	15 143 057
Leverantörsskulder	8 873	29 641
Skatteskulder	19 620	19 190
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 112 303	112 291
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 363 748	433 891
Summa kortfristiga skulder	7 522 953	15 738 070
Summa skulder	12 469 950	15 738 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	103 659 585	103 939 839

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-961 843	-780 342
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	755 151	747 847
Kapitaltillskott från medlemmar andelstal 2	4 379 062	0
	<u>4 172 370</u>	<u>-32 494</u>
Erhållen ränta	1 366	10
Erlagd ränta	-430 726	-173 066
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>3 743 011</u>	<u>-205 550</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-116 377	1 325
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-90 469	226 725
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>3 536 165</u>	<u>22 499</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-278 120	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-39 875
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-278 120</u>	<u>-39 875</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-3 177 651	-101 400
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-3 177 651</u>	<u>-101 400</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	80 394	-118 776
Likvida medel vid årets början	216 896	335 672
Likvida medel vid årets slut	<u>297 290</u>	<u>216 896</u>
	80 394	-118 776

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter drift	1 752 696	1 574 784
Årsavgifter kapital	171 193	111 084
Hysesintäkt garage och bilplatser	237 600	194 400
Hysesrabatter	-6 000	0
Årsavgift el	233 659	239 432
El laddstationer	48 261	9 423
Övriga primära intäkter och ersättningar	10 587	19 412
	2 447 996	2 148 535
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	139 540	0
Bidrag installation laddstationer	127 559	0
	267 099	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-122 558	-206 495
El	-341 493	-417 614
Uppvärmning	-234 899	-202 697
Vatten	-145 929	-145 410
Renhållning	-69 505	-68 177
TV, bredband, iptelefoni	-109 068	-109 068
Serviceavtal	-81 759	-77 642
Förvaltningskostnader	-239 150	-208 917
Försäkringar	-41 682	-41 305
Fastighetsskatt	-9 810	-9 810
Periodiskt underhåll	-1 119 427	-436 526
Övriga driftskostnader	-13 129	-18 422
	-2 528 408	-1 942 083
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll övrigt	-1 119 427	-436 526
	-1 119 427	-436 526
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-18 625	-14 625
Övriga förvaltningskostnader	-93 654	-88 220
Föreningsverksamhet	-879	-27 050
Konsulter	-207 760	-54 878
Stämma och styrelse	-1 781	0
	-322 699	-184 773
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-52 000	-48 000
Sociala avgifter	-7 430	-6 173
Utbildning	-11 250	0
	-70 680	-54 173
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-706 900	-703 700
Markanläggningar	-10 347	-10 384
Installationer och inventarier	-37 904	-33 763
	-755 151	-747 847

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	10 och 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	7 och 10 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

2023-12-31 2022-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	83 514 000	83 514 000
Årets investering byggnader	278 120	0
Ingående anskaffningsvärde mark	26 150 000	26 150 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	206 935	206 935
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 149 055	109 870 935

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-6 461 900	-5 758 200
Årets avskrivningar byggnader	-706 900	-703 700
Ingående avskrivningar markanläggningar	-17 711	-7 327
Årets avskrivningar markanläggningar	-10 347	-10 384
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 196 858	-6 479 611

Utgående redovisat värde

102 952 197 103 391 324

Redovisade värden byggnader	76 623 320	77 052 100
Redovisade värden mark	26 150 000	26 150 000
Redovisade värden markanläggningar	178 877	189 224

Fastighetsbeteckning: Nohab 7.

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2012	51 000 000	981 000	51 981 000	51 981 000
Lokaler	2012	10 800 000	0	10 800 000	10 800 000
		61 800 000	981 000	62 781 000	62 781 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	19 949 000	19 949 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	19 949 000	19 949 000

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	372 673	332 798
Årets investeringar	0	39 875
Utgående anskaffningsvärden	372 673	372 673
Ingående avskrivningar	-88 876	-55 113
Årets avskrivningar	-37 904	-33 763
Utgående avskrivningar	-126 780	-88 876
Utgående redovisat värde	245 893	283 797

Avskrivning görs enligt linjär metod under 7 och 10 år.

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	122 952	10 042
	122 952	10 042

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 247	38 745
	41 247	38 745

2023-12-31

2022-12-31

Not 12 KASSA OCH BANK

Handelsbanken

297 296

216 896

297 296**216 896****Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB, andelstal drift	4,75%	2024-05-02	2 494 592	38 700
Stadshypotek AB, andelstal drift	4,75%	2024-05-02	3 211 065	38 700
Stadshypotek AB, andelstal drift	5,00%	2024-04-18	1 300 000	0
Stadshypotek AB, andelstal kapital	4,70%	2025-07-30	4 959 749	12 752
			11 965 406	90 152

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

4 946 997

Nästa års amortering av långfristig skuld

12 752

Lån som ska konverteras inom ett år

7 005 657

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

7 018 409

Genomsnittsräntan vid årets utgång

4,76%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

360 608

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

11 514 646

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt

15 600

14 400

Arbetsgivaravgifter

7 430

6 173

Övriga kortfristiga skulder

89 273

91 718

112 303**112 291****Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna räntekostnader

95 354

42 911

Förutbetalda årsavgifter och hyror

125 714

196 029

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

142 680

194 951

363 748**433 891**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Tommy Björkqvist

Barbro Blomquist

Dennis Blomstervall

Kjell-Åke Johansson

Börje Kvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Revisor vald av föreningsstämman

Susanne Andersson

BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Scenografen, org.nr. 769621-3896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Scenografen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- utvärderar jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Scenografen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Scenografen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMMY BJÖRKQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 14:42:22



BARBRO BLOMQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 22:29:19



DENNIS BLOMSTERVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 23:14:36



KJELL-ÅKE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 13:52:15



BÖRJE KVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 07:34:27



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 18:01:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Scenografen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 18:02:06



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.