

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Teaterkungen**

769619-3098

***Räkenskapsåret***  
***2023***



Stu  
Tull  
KS  
H  
AB

Styrelsen för BRF Teaterkungen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är en seniorförening varför föreningen i första hand antar fysisk person som fyllt 55 år vid ansökan om medlemskap. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt att en av makarna uppnått nämnda ålder. Med äkta makar jämställs de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kommit in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen har sitt säte i Bromma.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 8 september 2023.

#### *Föreningens fastighet*

Föreningen förvärvade den 26 januari 2009 fastigheten Penninglandet 1 i Stockholms kommun.

Lagfart erhöles den 20 april 2009.

John Mattson AB (JM AB) byggde tre hus på fastigheten. De var klara för inflyttning i juni 2009.

Fastigheten är bebyggd med tre hus varav två har fyra bostadsplan och ett har tre bostadsplan plus ett källarplan. Totalt finns 31 bostadsrättslägenheter. Den totala boytan är ca 2 362 kvm.

I anslutning till husen finns 17 öppna parkeringsplatser med motorvärmarruttag, varav 4 platser har ladduttag för elbilsaddning och fyra parkeringsplatser med carport och motorvärmarruttag.

I fastigheten finns en gemensamhetslokal med övernattningsrum som medlemmarna kan hyra. Två servitut belastar fastigheten: ett avseende gång- och cykelväg samt ett avseende belysning och skyltar för allmänna gator och vägar.

#### *Fastighetsförsäkring*

M  
TW  
HS  
R  
AB  
L

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

### **Styrelsen**

Styrelsen har efter föreningsstämman den 24 maj 2023 haft följande sammansättning.

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Tomas Westin      | Ordförande                    |
| Hillevi Stein     | Ledamot                       |
| Anders Hultman    | Ledamot                       |
| Lena Bjurkell     | Ledamot                       |
| Staffan Mild      | Ledamot                       |
| Göran Wettermark  | Suppleant                     |
| Ann-Marie Sjögren | Suppleant - avgick 31 oktober |
| Irène Jonson      | Adjungerad fr o m 31 oktober  |

### **Revisorer**

Björn Sjödin

### **Valberedning**

Gerd Waller Sammankallande

Roland Permén

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av styrelsen utsedda ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tio protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad i Brandkontoret.

### **Fastighetsavgift / Fastighetsskatt**

Kommunal fastighetsavgift för 2023 är 1 589 kronor per lägenhet.

### **Fastighetens taxeringsuppgifter**

Taxeringsvärdet enligt taxeringsbeskedet år 2022 är 84 000 000 kr, varav byggnadsvärde 53 000 000 kr och markvärde 31 000 000 kr. Värdeår är 2009.

### **Ekonomisk förvaltning**

Föreningen har ett avtal om ekonomisk förvaltning med Storholmen förvaltning AB.

### **Teknisk förvaltning**

Den tekniska förvaltningen omfattar fastighetsskötsel och fastighetsjour, WIAB Service svarar för detta inklusive jourbevakning av husens driftsystem.

fm  
m  
h  
s  
P  
B  
E

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

- Ny ekonomisk förvaltare Storholmen Förvaltning
- Vinterunderhåll - Servitut - Bromma stadsdelsnämnd  
--> Problem med att få Stockholms stad att ta sin del av ett existerande servitut. Men nu har man äntligen kommit igång sedan ansvaret gick över till Bromma Stadsdelsnämnd.
- Trädgårdsunderhåll  
--> Vi har bytt från Stockholm Trädgårdstjänst AB till LF Mark & Anläggning AB
- Nya Stadgar  
--> Antogs vid 2 föreningsstämmor, först vid årsstämman 24 maj och en extra föreningsstämma 12 augusti.
- Energibesiktning  
--> Densia AB har gett oss betyget Energiklass D. Vilket vi har ifrågesatt.
- Underhållsplan  
--> Densia AB har gjort en underhållsplan för oss, som vi sedan får hålla uppdaterad.
- Björnes Hillerfjords donation  
--> Björne, vår tidigare revisor, testamenterar 1 000 000 kr till föreningen.
- Vi har fått Elbidrag på 40.000 kr
- Medlemsträffar::  
--> Glöggmingel 7 december  
--> Kräftskiva 7 september
- Årsavgift  
- Vi beslöt att höja årsavgiften med 8% från den 1 januari 2024. Främst p.g.a. ökade energi- och lånekostnader.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 38 medlemmar. Tre överlåtelse har skett under året.

Medlemsinformation har skickats via e-post/delats ut vid 11 tillfällen under året. Vi har redovisat viktiga styrelsebeslut och andra händelser som påverkar vårt boende. Anslagstavlan i våra entréer utnyttjas ofta för snabb information.

FM  
Jul  
Hs  
H  
AB  
h

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                    | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                 | 1 984       | 1 865       | 1 786       | 1 818       | 1 774       |
| Resultat efter finansiella poster               | -64         | -115        | -430        | -22         | -182        |
| Soliditet (%)                                   | 87,1        | 87,9        | 87,7        | 87,3        | 86,8        |
| Årsavgifter/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr) | 786         | 728         | 700         | 700         | 686         |
| Skuldsättning/ m <sup>2</sup> totalyta (kr)     | 5 330       | 5 400       | 5 470       | 5 699       | 5 981       |
| Sparande/m <sup>2</sup> totalyta (kr)           | 258         | 233         | 0           | 0           | 0           |
| Räntekänslighet (%)                             | 6,8         | 7,4         | 0,0         | 0,0         | 0,0         |
| Energikostnad/ m <sup>2</sup> totalyta (kr)     | 181         | 153         | 0           | 0           | 0           |
| Räntekostnader/ m <sup>2</sup> totalyta (kr)    | 140         | 87          | 83          | 97          | 108         |

Nyckeltal med nollvärde avser nya nyckeltal för räkenskapsåret 2023 och har ej räknats fram för historiska år.

Ytuppgifter enligt taxeringsbeslut: 2 362 kvm bostadsrättsyta och har inga lokaler vilket resulterar i 2 362 kvm totalyta

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutningen.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Räntekostnader kr/kvm

Bokförd räntekostnad dividerat med boyta av föreningens fastighet.

EM  
RW  
H  
R  
AB  
S

**Förändringar i eget kapital**

|                                            | Inbetalda<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 44 962 000            | 48 810 000              | 1 007 163                   | -192 476               | -114 785          | 94 471 902        |
| Avsättning UH-fond                         |                       |                         | 117 000                     | -117 000               |                   | 0                 |
| Anspråktagande av<br>UH-fond               |                       |                         | -58 625                     | 58 625                 |                   | 0                 |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                       |                         |                             | -114 785               | 114 785           | 0                 |
| Årets resultat                             |                       |                         |                             |                        | -64 018           | -64 018           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>44 962 000</b>     | <b>48 810 000</b>       | <b>1 065 538</b>            | <b>-365 636</b>        | <b>-64 018</b>    | <b>94 407 884</b> |

**Förslag till behandling av ansamlad resultat**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| balanserad resultat | -365 636        |
| årets resultat      | -64 018         |
|                     | <b>-429 654</b> |

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| behandlas så att                     |                 |
| reservering fond för yttre underhåll | 252 000         |
| i ny räkning överföres               | -681 654        |
|                                      | <b>-429 654</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

FM  
CW  
HS  
AD  
AB  
LS

| <b>Resultaträkning</b>                                        | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|---------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                        |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                               | 2          | 1 984 271                         | 1 864 952                         |
| Övriga rörelseintäkter                                        | 3          | 40 078                            | 32 500                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                  |            | <b>2 024 349</b>                  | <b>1 897 452</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                       |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                               | 4          | -1 002 804                        | -1 043 580                        |
| Övriga externa kostnader                                      | 5          | -54 278                           | -37 534                           |
| Personalkostnader                                             | 6          | -34 531                           | -61 900                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar |            | -674 350                          | -665 683                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                 | 12         | <b>-1 765 963</b>                 | <b>-1 808 697</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                        |            | <b>258 386</b>                    | <b>88 755</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              |            | 9 191                             | 472                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                    |            | -331 595                          | -204 012                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                               |            | <b>-322 404</b>                   | <b>-203 540</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                      |            | <b>-64 018</b>                    | <b>-114 785</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                                    |            | <b>-64 018</b>                    | <b>-114 785</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                                         |            | <b>-64 018</b>                    | <b>-114 785</b>                   |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "H", "AB", and "S".

| Balansräkning                                  | Not | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|------------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |                    |                    |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |     |                    |                    |
| Byggnader och mark                             | 7   | 106 137 684        | 106 799 034        |
| Laddstolpar                                    | 8   | 47 667             | 60 667             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>106 185 351</b> | <b>106 859 701</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | <b>106 185 351</b> | <b>106 859 701</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |                    |                    |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |     |                    |                    |
| Kundfordringar                                 |     | 1 313              | 0                  |
| Övriga fordringar                              |     | 45 968             | 22 893             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 9   | 54 987             | 62 037             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>102 268</b>     | <b>84 930</b>      |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |     |                    |                    |
| Kassa och bank                                 |     | 2 084 421          | 525 318            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>2 084 421</b>   | <b>525 318</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | <b>2 186 689</b>   | <b>610 248</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>108 372 040</b> | <b>107 469 949</b> |

PM  
TW  
JLS  
R  
AB  
Es

| Balansräkning                                | Not        | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|----------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                    |                    |
| Inbetalda insatser                           |            | 44 962 000         | 44 962 000         |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 48 810 000         | 48 810 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 1 065 538          | 1 007 163          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>94 837 538</b>  | <b>94 779 163</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -365 636           | -192 476           |
| Årets resultat                               |            | -64 018            | -114 785           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-429 654</b>    | <b>-307 261</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>94 407 884</b>  | <b>94 471 902</b>  |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                    |                    |
| Övriga avsättningar                          |            | 1 000 000          | 0                  |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <b>1 000 000</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10, 11, 12 | 4 094 787          | 6 676 787          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>4 094 787</b>   | <b>6 676 787</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10, 11, 12 | 8 494 721          | 6 078 721          |
| Leverantörsskulder                           |            | 56 948             | 38 463             |
| Skatteskulder                                |            | 3 653              | 25 266             |
| Övriga skulder                               |            | 12 631             | 0                  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13         | 301 416            | 178 810            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>8 869 369</b>   | <b>6 321 260</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>108 372 040</b> | <b>107 469 949</b> |

SA  
DN  
HS  
AL  
AB  
LS

## Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-64 018

-114 785

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

674 350

665 683

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**610 332**

**550 898**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-1 313

0

Förändring av kortfristiga fordringar

7 050

7 444

Förändring av leverantörsskulder

18 485

-25 882

Förändring av kortfristiga skulder

90 549

-105 347

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**725 103**

**427 113**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-65 000

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**0**

**-65 000**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-166 000

-165 301

Erhållna gåvor

1 000 000

0

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**834 000**

**-165 301**

**Årets kassaflöde**

**1 559 103**

**196 812**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

525 318

328 506

**Likvida medel vid årets slut**

**2 084 421**

**525 318**



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10)( samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Laddstolpar 5 år

### Not 2 Nettoomsättning

|                                    | 2023             | 2022             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder               | 1 837 068        | 1 719 912        |
| Hysesintäkter p-platser            | 129 600          | 120 000          |
| Hysesintäkter för övernattningsrum | 10 200           | 24 000           |
| Övriga intäkter                    | 7 403            | 1 040            |
|                                    | <b>1 984 271</b> | <b>1 864 952</b> |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|        | 2023          | 2022          |
|--------|---------------|---------------|
| Elstöd | 40 078        | 32 500        |
|        | <b>40 078</b> | <b>32 500</b> |

AK  
AW  
Jo  
4  
10  
5

**Not 4 Driftskostnader**

|                                                  | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel                                | 45 578           | 40 114           |
| Städning                                         | 33 198           | 32 519           |
| Snöröjning                                       | 0                | 47 051           |
| Trädgårds- och markförvaltning                   | 59 923           | 77 702           |
| Sophämtning/renhållning                          | 42 420           | 40 589           |
| El                                               | 181 549          | 144 228          |
| Fjärrvärme                                       | 183 078          | 156 942          |
| Vatten och avlopp                                | 62 243           | 60 040           |
| Förbrukningsmaterial och inventarier             | 0                | 14 273           |
| Hissar, serviceavtal, reparationer, besiktningar | 65 848           | 62 564           |
| Bredband/Internet/Kabel-T                        | 81 442           | 82 089           |
| Fastighetsförsäkringar                           | 47 791           | 53 422           |
| Systematiskt brandskyddsarbete                   | 0                | 58 625           |
| Arvode ekonom/adm förvalt                        | 26 868           | 57 574           |
| Rep Vatten och avlopp                            | 12 089           | 6 142            |
| Brand och skalskyd                               | 27 134           | 58 085           |
| Telefon, post, kontorsmateriel                   | 4 325            | 4 532            |
| Kommunal fastighetsavgift                        | 49 259           | 47 089           |
| DAF/Direkt                                       | 2 464            | 0                |
| Energideklaration                                | 8 500            | 0                |
| Fast.skötsel material                            | 29 981           | 0                |
| Övriga besiktningar                              | 22 500           | 0                |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgift             | 7 240            | 0                |
| Juridiskt konsultarvode                          | 9 375            | 0                |
|                                                  | <b>1 002 805</b> | <b>1 043 580</b> |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                               | 2023          | 2022          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Bankkostnader                 | 2 579         | 2 837         |
| Revisionsarvoden              | 30 000        | 23 750        |
| Föreningsverksamhet           | 15 279        | 4 597         |
| Årsstämma och årsredovisning  | 0             | 1 300         |
| Medlemsavgift bostadsrätterna | 5 120         | 5 050         |
| Övriga kostnader              | 1 300         |               |
|                               | <b>54 278</b> | <b>37 534</b> |

**Not 6 Personalkostnader**

|                  | 2023          | 2022          |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode   | 31 750        | 57 000        |
| Sociala avgifter | 2 781         | 4 900         |
|                  | <b>34 531</b> | <b>61 900</b> |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AB" and "E", are visible on the right margin of the page.

**Not 7 Byggnader och mark**

|                                                 | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 112 040 000        | 112 040 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>112 040 000</b> | <b>112 040 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -5 240 966         | -4 579 616         |
| Årets avskrivningar                             | -661 350           | -661 350           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-5 902 316</b>  | <b>-5 240 966</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>106 137 684</b> | <b>106 799 034</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 53 000 000         | 53 000 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 31 000 000         | 31 000 000         |
|                                                 | <b>84 000 000</b>  | <b>84 000 000</b>  |

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 32 678 000 kr.

**Not 8 Laddstolpar**

|                                                 | 2023-12-31     | 2022-12-31    |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 65 000         | 0             |
| Inköp                                           | 0              | 65 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>65 000</b>  | <b>65 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 333         | 0             |
| Årets avskrivningar                             | -13 000        | -4 333        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-17 333</b> | <b>-4 333</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>47 667</b>  | <b>60 667</b> |

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                 | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                 | 19 160        | 28 631        |
| Förutbetalda bredband                           | 6 760         | 6 760         |
| Förutbetald medlemsavgift Bostadsrätterna       | 5 120         | 5 120         |
| Förutbetalt styrelsearvode och sociala avgifter | 19 500        | 19 500        |
| Övriga upplupna intäkter                        | 0             | 2 026         |
|                                                 | <b>50 540</b> | <b>62 037</b> |

*M*  
*du*  
*Ho*  
*AB*  
*21*

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                           | Räntesats<br>% | Slutbetalnings<br>dag | Lånebelopp<br>2023-12-31 | Lånebelopp<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek                         | 1,00           | 2024-12-01            | 2 528 000                | 2 564 000                |
| Stadshypotek                         | 3,94           | 2025-09-01            | 2 881 212                | 2 917 212                |
| Stadshypotek                         | 3,99           | 2026-10-30            | 1 267 575                | 1 285 575                |
| Stadshypotek                         | 4,95           | 2024-02-02            | 1 982 000                | 2 000 000                |
| Stadshypotek                         | 4,77           | 2024-01-30            | 2 180 721                | 2 238 721                |
| Stadshypotek                         | 4,95           | 2024-03-01            | 1 750 000                | 1 750 000                |
|                                      |                |                       | <b>12 589 508</b>        | <b>12 755 508</b>        |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                       | 8 494 721                | 6 078 721                |

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld.

**Not 11 Ställda säkerheter**

|                      | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 18 300 000        | 18 300 000        |
|                      | <b>18 300 000</b> | <b>18 300 000</b> |

AB  
Sj

### Not 12 Kapitaltillskott

Den del av medlemmarnas avgifter som användes till att amortera på föreningens lån kallas kapitaltillskott. Detta tillskott, som beräknas på bostadsrättens andel och innehavstid, är avdragsgillt vid kapitalvinstberäkningen efter en försäljning.

| Amorteringar hittills för brf Teaterkungen | 2023-12-31 |
|--------------------------------------------|------------|
| 2010                                       | 70 911     |
| 2011                                       | 428 545    |
| 2012                                       | 441 414    |
| 2013                                       | 334 499    |
| 2014                                       | 144 949    |
| 2015                                       | 469 408    |
| 2016                                       | 569 408    |
| 2017                                       | 469 408    |
| 2018                                       | 169 408    |
| 2019                                       | 1 057 215  |
| 2020                                       | 665 460    |
| 2021                                       | 541 088    |
| 2022                                       | 165 301    |
| 2023                                       | 166 000    |
|                                            | 5 693 014  |

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                 | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader         | 45 881         | 22 856         |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 193 128        | 86 713         |
| Upplupna elkostnader            | 16 566         | 15 379         |
| Upplupna värmekostnader         | 28 093         | 25 578         |
| Upplupna vattenkostnader        | 6 919          | 16 116         |
| Övriga upplupna kostnader       | 10 828         | 12 168         |
|                                 | <b>301 415</b> | <b>178 810</b> |

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HLS" and "AP".*

Avslutningsvis tackar styrelsen för visat förtroende under året.

Stockholm 2024-04-19



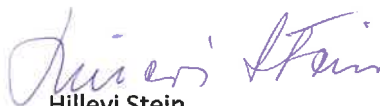
Lena Bjurkell  
Ledamot



Anders Hultman  
Ledamot



Staffan Mild  
Ledamot



Hillevi Stein  
Ledamot



Tomas Westin  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24



Björn Sjödin  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Teaterkungen  
Org.nr. 769619-3098

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Teaterkungen för år 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". 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
  - 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.
  - 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.
  - 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 och andra författningar

### Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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.

Stockholm den 24 april 2024



Björn Sjödin

Auktoriserad revisor