



ÅRSREDOVISNING 2024

BRF TEATERN I FOLKPARKEN



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Teatern i Folkparken, Södertälje med säte i Södertälje org.nr. 769602-5027 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1997. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-05-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Södertälje kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Folkparken 32	1998-03-31	1999

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa Försäkring, filial till Tryg Forsikring A/S, Danmark. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
23	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 369
Totalt 23 objekt		2 369

Föreningens lägenheter fördelas på: 23 st 4 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Södertälje Folkparken GA:2	G:A	717904-5807	23 / 119	Kiosk, Grönområde, Damm, Grusad gångväg, Asfalterad gång-och cykelväg, Lekplats och utomhusbelysning
Södertälje Folkparken GA:3	G:A		23 / 91	Körvägarna/kvartersgatorna (asfalterade) Dansbanestigen och Tangostigen, Gångväg mellan Dansbanestigen och Tangostigen
Södertälje Folkparken GA:4	G:A		23 / 47	Miljöbyggnad och avloppsledning

Totalt 3 objekt

Föreningen är medlem i Folkparkens Västra Samfällighetsförening.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jesper Appelberg	Ordförande	2024-06-01	
Jesper Appelberg	Suppleant	2023-06-01	2024-05-31
Olof Nygren	Ordförande	2022-01-01	2024-05-31
Olof Nygren	Ledamot	2022-05-11	
Roland Nykvist	Ledamot	2022-01-01	2024-05-31
Anna Tevemark Hellström	Ledamot	2022-01-01	
Anna Mia Halvarsson	Ledamot	2022-09-19	
Katarina Artberg	Suppleant	2024-06-01	
Anna-Maria Lekberg	Suppleant	2024-06-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Olof Nygren, Anna Tevemark Hellström, Katarina Artberg och Anna-Maria Lekberg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit Lena Zozulyak, utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit Carl-Gustav Sidenqvist och Erik Lönnberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-22 för att enhälligt fastställa föreningens nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 5% från och med 2024-01-01 och med ytterligare 3% från och med 2025-01-01. Den höjda årsavgiften ska stärka föreningens sparande inför framtida underhållsåtgärder.

Föreningen amorterar 300 tkr per år i syfte att minska sin låneskuld. I december löpte lånet på 3 025 tkr ut, varpå styrelsen beslutade att övergå till rörlig ränta.

Underhåll

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens framtida underhållsbehov. Planen är utgångspunkt för styrelsens detaljplanering av underhållsåtgärder och ekonomi de kommande åren. Fastigheten besiktades 2024-03-12. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

De senaste 5 åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Målning och snickeriarbeten avseende förråd och spaljéer. Inventering av samtliga vindar och mindre åtgärder vidtogs där behov fanns.
2022	Obligatorisk ventilationskontroll.
2021	Stampspolning.
2020	Byte av fläktmotorer.
2019	Rengöring av takpannor. Byte av gummidukar på taken.

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 2 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Målning av fönster och fönsterdörrar.
2026	Besiktning av yttertak.

Underhåll och medlemmars engagemang

Under året genomfördes löpande underhållsarbete med stort engagemang från medlemmarna. Bland annat rengjordes entrétak, häckar och träd klipptes, och mindre måleriarbeten utfördes. I samarbete med samfällighetsföreningen genomfördes även slamsugning av dagvattenbrunnar.

Leverantörsavtal

Vid årsskiftet avslutades jouravtalet med Jonssons Fastighetsservice och ett nytt avtal tecknades med Securitas för 2025.

Nya stadgar

I februari 2024 hölls en extra föreningsstämma för att fastställa föreningens nya stadgar. Ändringarna motiverades dels av uppdateringar i bostadsrättslagen och dels av behovet att möjliggöra fler ledamöter i styrelsen samt tydliggöra ansvarsfördelningen mellan bostadsrättshavare och förening.

25-årsjubileum

Föreningen firade sitt 25-årsjubileum med en välbesökt och uppskattad fest som hölls i en av föreningens carport en varm septemberdag. Medlemmarna deltog aktivt i förberedelserna genom att ordna med allt praktiskt inför firandet och organisera

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	3 260 869
Årets resultat, kr	164 721
Reservation till underhållsfond, kr	-89 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 336 590

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 336 590
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 582 973	1 508 581
Övriga rörelseintäkter	Not 3	846	2 949
Summa Rörelseintäkter		1 583 819	1 511 530
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-864 343	-874 458
Övriga externa kostnader	Not 5	-45 554	-37 484
Personalkostnader	Not 6	-57 110	-67 351
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-275 655	-275 655
Summa Rörelsekostnader		-1 242 661	-1 254 946
Rörelseresultat		341 158	256 583
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 933	29 577
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 370	-134 294
Summa Finansiella poster		-176 437	-104 717
Resultat efter finansiella poster		164 721	151 867
Resultat före skatt		164 721	151 867
Årets resultat		164 721	151 867

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	26 276 724	26 552 379
Summa Materiella anläggningstillgångar		26 276 724	26 552 379
Summa Anläggningstillgångar		26 276 724	26 552 379

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	868 680	714 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	101 212	127 370
Summa Kortfristiga fordringar		969 892	841 686

Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 013 054	975 058
Summa Kassa och bank		1 013 054	975 058

Summa Omsättningstillgångar		1 982 946	1 816 744
Summa Tillgångar		28 259 670	28 369 122

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 676 000	12 676 000
Fond för yttre underhåll		1 761 240	1 584 240
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		14 437 240	14 260 240
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 171 869	3 197 003
Årets resultat		164 721	151 867
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		3 336 590	3 348 869
Summa Eget kapital		17 773 830	17 609 109

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut		0	7 150 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	7 150 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	10 175 000	3 325 000
Leverantörsskulder		49 145	65 430
Skatteskulder		30 390	24 913
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	17 205	17 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	214 100	176 863
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		10 485 840	3 610 013
Summa Skulder		10 485 840	10 760 013
Summa Eget kapital och skulder		28 259 670	28 369 122

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	341 158	256 583
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	275 655	275 655
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	275 655	275 655
Erhållen ränta	38 933	29 577
Erlagd ränta	-209 689	-136 775
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	446 056	425 040
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	26 004	8 345
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	20 146	-188 350
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	46 150	-180 005
Kassaflöde från den löpande verksamheten	492 207	245 035
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-300 000	-300 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	192 207	-54 965
Likvida medel vid årets början	1 682 696	1 737 661
Likvida medel vid årets slut	1 874 902	1 682 696

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

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).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

100 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån stadgarna och underhållsplan. Avsättning ska uppgå till minst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. 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.

Föreningen betalar fastighetsavgift och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

1 272 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 582 860	1 507 512
	Övriga intäkter	113	1 069
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 582 973	1 508 581
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 582 973	1 508 581

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Elstöd	0	2 949
	Vidarefakturerade kostnader	846	0
	Summa Övriga rörelseintäkter	846	2 949

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och samfällighetsavgifter	-58 860	-49 815
	Snö- och halkbekämpning	-45 386	-61 594
	Reparationer	-10 727	-22 216
	El	-13 863	-13 197
	Vatten	-185 123	-153 410
	Sophämtning	-48 069	-65 359
	Fastighetsförsäkring	-72 297	-68 530
	Bredband, TV	-108 235	-104 309
	Fastighetsavgift	-219 075	-213 601
	Förvaltningsavtalskostnader	-101 270	-121 047
	Övriga driftkostnader	-1 438	-1 380
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-864 343	-874 458

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyra	-500	-2 700
	Administrationskostnader	-862	-1 870
	Extern revision	-22 000	-25 000
	Föreningsverksamhet	-20 492	-7 113
	Övriga förvaltningskostnader	-1 700	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-45 554	-37 484

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-43 400	-52 950
	Arvode vicevärd	-1 050	-1 200
	Sociala avgifter	-12 660	-13 201
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-57 110	-67 351

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 960 000	28 960 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 500 000	4 500 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	33 460 000	33 460 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 907 621	-6 631 967
	Årets avskrivningar	-275 655	-275 655
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-7 183 276	-6 907 621
	Utgående redovisat värde	26 276 724	26 552 379
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	29 670 000	29 440 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	21 942 000	18 331 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	51 612 000	47 771 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	20 884 000	20 884 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	20 884 000	20 884 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	861 848	707 638
	Skattekonto	6 832	6 678
	Summa Övriga fordringar	868 680	714 316
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	73 739	72 297
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 473	55 073
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	101 212	127 370
Not 10	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Sparkonto, Resurs Bank	1 013 054	975 058
	Summa Kassa och bank	1 013 054	975 058

Not 11	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	SEB	3,17%	2025-12-28	3 025 000	300 000
	Swedbank	1,11%	2025-10-24	7 150 000	0
				10 175 000	300 000
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			10 175 000	
	Kortfristig del			10 175 000	
Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31			2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>				
	Källskatt			0	12 072
	Övriga kortfristiga skulder			17 205	5 735
	<i>Summa Övriga skulder</i>			17 205	17 807
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31			2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter			124 047	125 364
	Upplupna arvoden och sociala avgifter			32 541	0
	Upplupna räntekostnader			19 569	13 888
	Övriga upplupna kostnader			37 943	37 611
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			214 100	176 863

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Teatern i Folkparken, Södertälje, org.nr. 769602-5027

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Teatern i Folkparken, Södertälje för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 Kungsbron Borevision AB 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Teatern i Folkparken, Södertälje för räkenskapsåret 2024 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Teatern i Folkparken, Södertälje signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JESPER APPELBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 19:31:53



ANNA TEVEMARK HELLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 20:02:34



OLOF NYGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 06:58:25



ANNA MIA HALVARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 12:54:50



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 09:05:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Teatern i Folkparken, Södertälje signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 09:09:28



HSB – där möjligheterna bor



HSB SÖDERTÄLJE

HSB Södertälje grundades 1933 med HSB brf Eken, och har sedan dess byggt och förvaltat bostäder i Södertälje, Salem och Nykvarn. Vi är idag runt 8 700 medlemmar, 500 förtroendevalda och 55 bostadsrättsföreningar. Vårt tjänsteutbud innefattar allt från ekonomisk och teknisk förvaltning för bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare till specialisttjänster inom fastighetsförvaltning. Vi erbjuder också hantverkstjänster för både föreningar och privatpersoner.

HSB är Sveriges största medlemsägda bostadskooperation och all ekonomisk vinst går tillbaka till verksamheten. Till medlemskapets fördelar hör till exempel utbildningar för förtroendevalda, en HSB-ledamot i bostadsrättsföreningens styrelse och kostnadsfri juridisk rådgivning i boendefrågor.



HSB – där möjligheterna bor

HSB SÖDERTÄLJE

Box 19187, 152 28 Södertälje
Telefon 010-442 56 50, e-post info.sodertalje@hsb.se
www.hsb.se/sodertalje