



Årsredovisning 2024

Brf Scenen i

Teaterkvarteret

Välkommen till årsredovisningen för Brf Scenen i Teaterkvarteret

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Scenen i Teaterkvarteret, 769630–1097, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

FASTIGHETSBETECKNING	FÖRVÄRV	KOMMUN
Köksluckan 2	2017	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar (fram till 2025-10-01). Medlemmen tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Byggnadsår och ytor

Föreningen har 150 bostadsrätter om totalt 7 846 kvm och 3 lokaler om 240 kvm. Till detta kommer garageytor om 3 766 kvm.

Bostadsyta (bostadsrätt)	LOA	Totalyta	Markareal
7 846 m ²	4 006 m ²	11 852 m ²	2 560 m ²

På föreningens mark finns två byggnader, ett punkthus i 16 våningar med vind samt ett lamellhus i suterräng i 5 våningar med två trapphus.

Föreningen är även delägare i gemensamhetsanläggningarna Branddörren GA 1–3 omfattande bland annat garage, lekplats, miljörum, gångytor, en rabatt och cykelgarage.

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

Lägenhetsfördelning

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

Lokaler

Föreningen upplåter 3 lokaler med hyresrätt.

Verksamhet	Yta
Skönhetssalong	80 kvm
Delibutik	75 kvm
Secondhand-butik, kontor	85 kvm

Styrelsens sammansättning sedan förra ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2024

Ingegerd Hedmark	Ordförande
Björn Helmbold Öhling	Ledamot (tom feb 2025)
Evelyn Kosman	Ledamot
Inger Karén	Ledamot
Maria Nurminen	Ledamot
Ulla Magnusson	Ledamot
Jamal Saeed	Ledamot (tom okt 2024)
Dino Amorelli Federico	Suppleant/Ledamot (fr o m mars 2025)

Valberedning

Maria Rydmark (sammankallande)
Isak Andersson

Firmateckning

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

Revisorer

Jerker Svensson	Revisor	Reditus Ekonomi och Löneredovisning
-----------------	---------	-------------------------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048.

Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Utförda historiska underhåll

2024	OVK Lokaler
2024	Monterat räcke gatuplan låghuset Stenkvistavägen 9 och 11
2024	Stamspolning låghuset Stenkvistavägen 9 och 11
2023	Rengöring av frånlufts-och tilluftskanaler
2022- 2023	OVK Bostäder
2022	Nytt entrégolv

- 2021 Installation sopsortering för matavfall
2021 Uppförande av räcken vid uteplatser

Planerade underhåll

- 2025 Stamspolning höghuset Rangstagatan 18

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	KOFAB Stockholm AB
Systematiskt brandskyddsarb. SBA	KOFAB Stockholm AB
Städtjänster	Jokac Service AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Trädgårdsskötsel	Njuta Trädgård AB (tom sep 2024)
Hiss	ST: Eriks Hiss
Elnät	Ellevio AB
Elhandel	Fortum AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten/Avfallshantering	Stockholm Vatten och Avfall AB
TV/Bredband/ IP telefoni	Telia Sverige AB
Individuell mätning	IMD Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB (tidigare Brf Ekonomen i Stockholm AB)
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB
Snöröjning	VIMED Tak AB

Medlemsinformation

Föreningen hade 207 (fg. år 205) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret.

Under året har 20 (fg. år 12) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av Pbb, f.n. 1 433kr.

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

Stämman

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

Händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

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

Styrelsen arbetar med att analysera kostnadsläget för år 2025 och några nya avgifter är inte beslutade ännu. Det som är den största posten och som påverkar mest är räntekostnaden för föreningens lån tillsammans med kostnader för uppvärmning och el.

Garageplatsernas hyra 2025 för bilar är 1 349 kr/månad och för MC 720 kr/månad.

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

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil. Årets resultat uppgår till - 3 654 000 kr. Föreningen har ändå ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten med 1 512 000 vilket framgår av kassaflödesanalysen. Föreningens strategi för ekonomin är att minska låneskulden per kvadratmeter och gör därför kontinuerligt extra amorteringar när så är möjligt. Under 2024 uppgick den totala amorteringen till 3 484 000 kr vilket motsvarar 444 kr/ kvm bostadsrättsyta eller 294 kr/kvm totalyta.

Övrigt

Styrelsen har under året haft kontakt och dialog med Nordr/Veidekke avseende åtgärdande av besiktningsanmärkningar på höghusets fasad. Styrelsen begärde en sk Särskild Besiktning (SÄB) vilken utfördes i april 2024. Fasaden har åtgärdats under sommaren och hösten 2024. Arbetet har besiktigats via en sk Efterbesiktning (EB) och dialogen och åtgärdsarbeten beräknas fortgå under 2025.

Föreningen deltar med två representanter i Teaterkvarterets samfällighetsförening. Under året har kameraövervakning installerats i garaget, arbete med upphandling för att installera laddstolpar pågår.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningens ekonomiska förvaltare Brf Ekonomen har överlåtit sitt uppdrag till Nabo Group AB som nu är vår nya förvaltare.

Styrelsen har under den första tiden av året arbetat med att upprätta nya rutiner och arbetssätt samt informerat alla medlemmar löpande för att övergången ska bli så bra som möjlig.

Vi vet inte idag vilka konsekvenser denna övergång kan få för föreningen. Arbete med kvalitetssäkring pågår hos Nabo.

För året 2025 anlitas ingen extern trädgårdsentreprenör till våra planteringar. Medlemmar har istället bildat en trädgårdsgrupp som har till uppgift att ta hand om föreningens grönytor.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 397	7 562	7 240	7 007
Resultat efter fin. poster	-3 654	-2 819	-1 771	-2 947
Soliditet (%)	79	78	78	78
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	837	748	729	729
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78	74	69	77
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 167	13 611	13 847	13 902
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 717	9 011	9 167	9 203
Sparande per kvm totalyta, kr	123	217	364	242
Energikostnad per kvm totalyta, kr	132	117	226	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,85	1,33	-	-
Räntekänslighet (%)	15,7	18,21	18,98	19,13

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 1 218 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	395 405	-	-	395 405
Fond, yttre underhåll	1 840	-	-91	1 749
Balanserat resultat	-10 610	-2 819	91	-13 337
Årets resultat	-2 819	2 819	-3 654	-3 654
Eget kapital	383 816	0	-3 654	380 162

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 337
Årets resultat	-3 654
Totalt	-16 991

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	425
Att från yttre fond i anspråk ta	-243
Balanseras i ny räkning	-17 173
	-16 991

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 397	7 562
Övriga rörelseintäkter	3	9	319
Summa rörelseintäkter		8 407	7 882
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 439	-3 705
Övriga externa kostnader	9	-535	-471
Personalkostnader	10	-291	-269
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 872	-4 872
Summa rörelsekostnader		-9 137	-9 317
RÖRELSERESULTAT		-730	-1 435
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		71	53
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 995	-1 436
Summa finansiella poster		-2 924	-1 383
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 654	-2 819
ÅRETS RESULTAT		-3 654	-2 819

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	480 656	485 528
Pågående projekt		161	0
Summa materiella anläggningstillgångar		480 817	485 528
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	50	50
Summa finansiella anläggningstillgångar		50	50
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		480 867	485 578
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		310	292
Fordran koncernbolag		0	137
Övriga fordringar	14	5	111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	364	508
Summa kortfristiga fordringar		679	1 047
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 702	5 829
Summa kassa och bank		3 702	5 829
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 381	6 876
SUMMA TILLGÅNGAR		485 247	492 454

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		395 405	395 405
Fond för yttre underhåll		1 749	1 840
Summa bundet eget kapital		397 154	397 245
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-13 337	-10 610
Årets resultat		-3 654	-2 819
Summa ansamlad förlust		-16 991	-13 429
SUMMA EGET KAPITAL		380 162	383 816
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	77 845	0
Övriga långfristiga skulder		113	107
Summa långfristiga skulder		77 958	107
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	25 465	106 795
Leverantörsskulder		565	331
Skatteskulder		82	166
Förskott från kunder		20	10
Övriga kortfristiga skulder	17	124	161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	871	1 067
Summa kortfristiga skulder		27 127	108 530
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		485 247	492 454

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-730	-1 435
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 872	4 872
	4 142	3 437
Erhållen ränta	71	53
Erlagd ränta	-2 950	-1 386
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 264	2 103
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	368	-255
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-119	-48
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 512	1 800
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-161	0
Förvärv av finansiella tillgångar	-6	0
Avyttring av finansiella tillgångar	6	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-161	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-3 484	-1 852
Depositioner	6	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 479	-1 852
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 127	-52
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 829	5 881
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 702	5 829

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Scenen i Teaterkvarteret har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,79 - 2,5 %
---------	--------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	6 569	5 866
Hysesintäkter, lokaler	512	473
Hysesintäkter garage och p-platser	486	405
Intäktsreduktion	0	-35
Vatten	198	207
El	495	543
Värme	15	14
Övriga intäkter	124	90
Summa	8 397	7 562

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	0
Erhållna statliga bidrag	0	212
Övriga intäkter	0	6
Erhållna skadestånd	0	24
Övriga rörelseintäkter	9	78
Summa	9	319

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gemensamhetsanläggning	290	291
Fastighetsskötsel	266	253
Besiktning och service	82	25
Städning	89	85
Brandskydd	50	27
Hiss serviceavtal	29	0
Mark/gård/utemiljö Planteringar	32	19
Snöskottning	6	142
Övrigt	4	9
Summa	848	851

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Övrigt	3	0
Dörrar och lås/porttele	9	75
VA	14	33
Värme	20	0
Ventilation	0	113
Hissar	85	4
Fönster	6	0
Gård/markytor	4	11
Försäkringsärende/vattenskada	47	0
Summa	187	236

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	65	0
Trapphus/port/entré	0	145
VA	55	0
Ventilation	116	371
Hissar	7	0
Summa	243	516

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	545	584
Uppvärmning	768	625
Vatten	247	181
Sophämtning	65	58
Summa	1 625	1 448

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Rengöring sopkärl	8	5
Fastighetsförsäkringar	131	116
Självrisker	0	10
Individuell mätning förbrukningar	30	27
Kabel-TV /Bredband	282	414
Fastighetsskatt	83	83
Summa	535	654

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kommunikation	23	19
Revisionsarvoden	17	58
Övriga förvaltningskostnader	65	143
Ekonomisk förvaltning	193	166
Konsultkostnader	216	63
Serv.avg branschorg.	11	9
Bankkostnader	10	13
Summa	535	471

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	229	210
Sociala avgifter	62	59
Summa	291	269

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 992	1 436
Övriga räntekostnader	3	0
Summa	2 995	1 436

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	512 824	484 893
Årets inköp	0	27 930
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	512 824	512 824
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-27 296	-22 424
Årets avskrivning	-4 872	-4 872
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 168	-27 296
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	480 656	485 528
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>151 124</i>	<i>151 124</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	272 127	272 127
Taxeringsvärde mark	81 294	81 294
Summa	353 421	353 421

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

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

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5	103
Övriga fordringar	0	8
Summa	5	111

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	364	508
Summa	364	508

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2026-12-18	2,60 %	16 000	16 000
Stadshypotek	2026-03-30	3,65 %	31 602	31 841
Stadshypotek	2025-01-30	3,26 %	25 465	28 391
Stadshypotek	2026-03-01	3,85 %	30 243	30 563
Summa			103 310	106 795
Varav kortfristig del			25 465	106 795

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Moms	-56	-100
Arbetsgivaravgifter	-65	-61
Övrigt	-3	0
Summa	-124	-161

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	362
Städning	7	0
El	77	0
Uppvärmning	93	0
Utgiftsräntor	144	98
Vatten	26	0
Förutbetalda avgifter/hyror	498	607
Summa	871	1 067

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	118 747 000	118 747 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm kommun

Dino Amorelli Federico
Styrelseledamot

Evelyn Kosman
Styrelseledamot

Ingegerd Hedmark
Ordförande

Inger Karén
Styrelseledamot

Maria Nurminen
Styrelseledamot

Ulla Magnusson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Reditus Ekonomi och Löneredovisning
Jerker Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 17:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.04.2025 13:34

DOCUMENT ID:

B1Wm3w1akgg

ENVELOPE ID:

ryZGnwy61lg-B1Wm3w1akgg

DOCUMENT NAME:

Brf Scenen i Teaterkvarteret, 769630-1097 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULLA KRISTINA MAGNUSSON ulla.k.mag@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 13:38 28.04.2025 13:35	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.187.27
2. DINO AMORELLI FEDERICO damorellifederico@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 13:53 28.04.2025 13:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.46.12
3. Maria Nurminen Ahvonen nurminen.maria1@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 14:01 28.04.2025 14:01	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.237.53
4. EVELYN KOSMAN evelyn.kosman@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 14:27 28.04.2025 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.41
5. INGER KARÉN inger.scenen@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 14:47 28.04.2025 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.60.128
6. Karin Ingegärd Hedmark ingegerd.hedmark@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 16:02 28.04.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.182.2
7. HANS ÅKE JERKER SVENSSON jerker@ekonomiochlon.se	Signed Authenticated	28.04.2025 17:28 28.04.2025 17:24	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.101.53

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Undertecknad är vald revisor i BRF Scenen i Teaterkvarteret. För räkenskapsåret 2024 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

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

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

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

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

Örebro 2025

Jerker Svensson

Revisor

ekonomiochlon.se



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 06:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.04.2025 13:34

DOCUMENT ID:

HymhPy6ygg

ENVELOPE ID:

HJlf2DJT1ge-HymhPy6ygg

DOCUMENT NAME:

RB 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS ÅKE JERKER SVENSSON	 Signed	29.04.2025 06:57	eID	Swedish BankID
jerker@ekonomiochlon.se	Authenticated	29.04.2025 06:56	Low	IP: 81.232.101.53

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed