

Årsredovisning
för
Brf Teaterkällaren

769606-5627

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Teaterkällaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Hörnet 6 med adress Nygatan 26 i Växjö. Fastigheten består idag av sex lägenheter. Total bostadsyta 504 kvm.

Tillsammans med grannfastigheten Hörnet 3b har föreningen en gemensamhetsanläggning på innergården bestående av garage, cykelförråd och miljörum. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kronoberg.

Föreningen har sitt säte i VÄXJÖ.

Styrelse

Ordförande	Hans Bodin
Suppleant	Mattias Söderqvist
Ledamot	Jennica Kadic
Ledamot	Linda Myhrberg

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	393	393	393	393
Resultat efter finansiella poster	61	63	89	39
Soliditet (%)	53,3	52,3	51,4	50,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	739	739	739	739
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 944	6 075	6 206	6 338
Sparande per kvm (kr/kvm)	305	310	361	262
Räntekänslighet (%)	8,0	8,2	8,4	8,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	185	163	167	161
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,9	94,9	94,9	94,9

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 668 000	45 000	-233 755	63 196	3 542 441
Disposition av föregående års resultat:		25 000	38 196	-63 196	0
Årets resultat				61 106	61 106
Belopp vid årets utgång	3 668 000	70 000	-195 559	61 106	3 603 547

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-195 559
årets vinst	61 106
	-134 453

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	25 000
i ny räkning överföres	-159 453
	-134 453

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	392 661	392 665
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		392 661	392 665
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-192 512	-189 116
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-92 793	-92 793
Summa rörelsekostnader		-285 305	-281 909
Rörelseresultat		107 356	110 756
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 141	2 658
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-49 391	-50 218
Summa finansiella poster		-46 250	-47 560
Resultat efter finansiella poster		61 106	63 196
Resultat före skatt		61 106	63 196
Årets resultat		61 106	63 196

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 690 464	5 783 257
Summa materiella anläggningstillgångar		5 690 464	5 783 257
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		5 790 464	5 883 257
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		73 932	65 444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 203	22 186
Summa kortfristiga fordringar		97 135	87 630
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		871 964	803 831
Summa kassa och bank		871 964	803 831
Summa omsättningstillgångar		969 099	891 461
SUMMA TILLGÅNGAR		6 759 563	6 774 718

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 668 000	3 668 000
Uppskrivningsfond		70 000	45 000
Summa bundet eget kapital		3 738 000	3 713 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-195 559	-233 755
Årets resultat		61 106	63 196
Summa fritt eget kapital		-134 453	-170 559
Summa eget kapital		3 603 547	3 542 441
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 995 550	3 061 750
Summa långfristiga skulder		2 995 550	3 061 750
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		19 314	18 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 152	151 879
Summa kortfristiga skulder		160 466	170 527
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 759 563	6 774 718

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		61 106	63 196
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		92 793	92 793
Betald skatt		666	780
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		154 565	156 769
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-8 488	30
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 017	-1 242
Förändring av kortfristiga skulder		-10 727	12 390
Kassaflöde från den löpande verksamheten		134 333	167 947
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-66 200	-66 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-66 200	-66 200
Årets kassaflöde		68 133	101 747
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		803 831	702 084
Likvida medel vid årets slut		871 964	803 831

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnader standardförbättringar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter/hyresintäkter

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter bostäder	372 468	372 468
Hyresint. garage moms fria int	20 193	20 196
	392 661	392 664

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
El	7 315	9 099
Fjärrvärme	76 988	67 297
Vatten och avlopp	13 192	7 221
Renhållning och städning	9 054	6 546
Rep och underhåll fastighet	11 838	24 750
Försäkringar	30 323	28 289
Fastighetsavgift	9 780	9 534
Redovisning	20 000	20 000
Pant- och bankavgifter	1 200	1 230
Övriga externa kostnader	2 922	4 424
Snöröjning	9 900	10 725
	192 512	189 115

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, fastighetslån	49 010	50 083
Räntekostnad SKV ej avdragsg.	381	135
	49 391	50 218

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 020 192	7 020 192
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 020 192	7 020 192
Ingående avskrivningar	-1 236 935	-1 144 142
Årets avskrivningar	-92 793	-92 793
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 329 728	-1 236 935
Utgående redovisat värde	5 690 464	5 783 257

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
Långgivare	%	ränteändring	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank	1,62	2025-01-24	2 995 550	3 061 750
			2 995 550	3 061 750
Kortfristig del av långfristig skuld			66 200	66 200

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 310 000	3 310 000
	3 310 000	3 310 000

Växjö

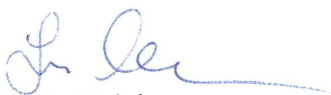
250525



Hans Bodin
Ordförande

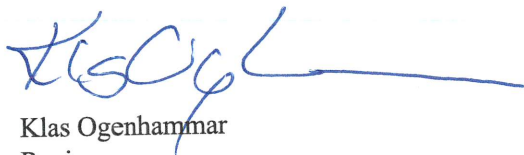


Jennica Kadic



Linda Myhrberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28



Klas Ogenhammar
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Teaterkällaren Org.nr. 769663-5627

Undertecknad som är vald till revisor i Bostadsrättsföreningen Teaterkällaren i Växjö avger härmed följande revisionsberättelse.

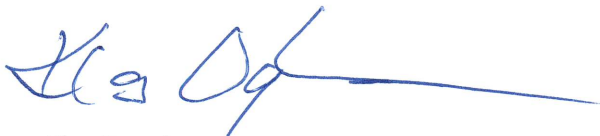
Jag har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2024

Växjö 2025-05-28



Klas Ogenhammar