

Årsredovisning 2024

Brf Teaterladan 3

716418-7549



Välkommen till årsredovisningen för Brf Teaterladan 3

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

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

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
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-07-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1973

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 557 kvm. Byggnadernas totalyta är 1555 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marianne Natéus	Ordförande
Johan Fogelmark	Styrelseledamot
Lennart Mikael Drugge	Styrelseledamot
Pietro Enea	Styrelseledamot
Eva Mandorff	Suppleant
Mats Alexander Dahlström	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Magnus Wretblad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Karosseripanel och port renoverad
Lagning av köksstam samt sanering av kryppgrund och tätning av rör
Radonmätning
- 2022** ● Ny undercentral för fjärrvärme
Fönster renovering
- 2019** ● Tvättstuga inkl nya tvättmaskiner, torskåp, torktumlare, mangel
- 2015** ● Entré, trapphus inkl belysningsarmaturer
Hiss inkl hisskorg, linor, hissmaskineri
- 2013** ● Yttertak inkl gallergångvägar, plåtarbeten
Fasader
- 2009** ● Fönster inkl montage av energiglas
- 2001** ● Stambyte
Elstigare
- 1985** ● Balkonger

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK

Avtal med leverantörer

Banklån	Handelsbanken
Brandskydd	TMT Alarm
Ekonomisk förvaltning	BoNea Förvaltning
Fastighets-el	Ellevio
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service
Fiber, gruppavtal bredband	Bahnhof
Fjärrvärme	Sthlm Exergi
Hushållsavfall	Sthlm Avfall
Serviceavtal hiss, felanmälan	St Eriks Hiss
Vatten & avlopp	Sthlm Vatten

Övrig verksamhetsinformation

Under år 2024 har en underhållsplan upprättats för åren 2024-2073. Andra viktiga aktiviteter som har genomförts under året är:

- * Radonmätning; en lägenhet hade högre värden som åtgärdats och uppföljning har skett och nu visar ny mätning normala värden
- * Cykelrensning har genomförts såväl inom- som utomhus
- * En avloppsstam gick sönder i början av 2024. Konsekvensen blev ett större saneringsarbete samt rensning av kryppgrund och tätning av rör. Trots ersättning från försäkringsbolaget så blev det kostsamt för föreningen.
- * Karosseripanelen och porten renoverades under året.

- * En städdag med föreningens medlemmar genomfördes 20 oktober, medlemmar från 15 av 30 lägenheter deltog.
- * Skötsel av trädgården på framsidan har genomförts av Två Smålänningar.
- * Trappstädningen har även i år skötts mot arvode av Kalle Sandgren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

En överlåtelse genomfördes 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 47 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 222 162	1 214 442	937 031	948 937
Resultat efter fin. poster	-592 862	-288 995	-287 472	-205 585
Soliditet (%)	52	54	53	58
Yttre fond	1 616 481	1 382 931	1 149 431	915 881
Taxeringsvärde	80 400 000	80 400 000	80 400 000	60 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	770	770	592	148
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	98,0	98,4	24,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 620	5 620	5 941	5 042
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 627	5 627	5 941	5 042
Sparande per kvm totalyta, kr	-8	100	84	103
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	35	42	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	199	176	154	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	46	37	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	291	256	234	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,73	2,88	0,67	1,01
Räntekänslighet (%)	7,30	7,30	10,03	34,06

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 anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll enligt underhållsplanen. En redovisad förlust begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Bidragande faktorer till årets negativa resultat är primärt avskrivningarna men även ökade räntekostnader och taxebundna kostnader. Årets resultat är även påverkat av renoveringar i kryppgrunden samt av dörr och karosspanel.

Fortsatt negativt resultat är att förvänta, men föreningen har god likviditet och betalningsförmåga. Föreningens mål är att få resultatet i balans genom fortsatta amorteringar och arbetet med att få ned de löpande kostnaderna. Föreningen har även beslutat att höja årsavgiften med 5% som följd av den ökade kostnadsbilden efter de senaste årens höga inflation.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	16 204 226	-	-	16 204 226
Upplåtelseavgifter	1 536 522	-	-	1 536 522
Fond, yttre underhåll	1 382 931	-	233 550	1 616 481
Balanserat resultat	-8 500 620	-288 995	-233 550	-9 023 166
Årets resultat	-288 995	288 995	-592 862	-592 862
Eget kapital	10 334 064	0	-592 862	9 741 202

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 023 166
Årets resultat	-592 862
Totalt	-9 616 027

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	241 200
Balanseras i ny räkning	-9 857 227
	-9 616 027

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	1 222 162	1 214 442
Övriga rörelseintäkter	3	63 788	8 908
Summa rörelseintäkter		1 285 950	1 223 349
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 027 982	-700 492
Övriga externa kostnader	9	-68 539	-70 592
Personalkostnader	10	-13 926	-41 879
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-444 864	-444 864
Summa rörelsekostnader		-1 555 310	-1 257 827
RÖRELSERESULTAT		-269 360	-34 478
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 242	4 264
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-326 744	-258 782
Summa finansiella poster		-323 502	-254 518
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-592 862	-288 995
ÅRETS RESULTAT		-592 862	-288 995

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	18 037 284	18 467 484
Maskiner och inventarier	13	305 947	320 611
Summa materiella anläggningstillgångar		18 343 231	18 788 095
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 343 231	18 788 095
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 243	6 243
Övriga fordringar	14	112 804	280 765
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	61 130	57 317
Summa kortfristiga fordringar		180 177	344 325
Kassa och bank			
Kassa och bank		180 150	176 984
Summa kassa och bank		180 150	176 984
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		360 327	521 309
SUMMA TILLGÅNGAR		18 703 558	19 309 404

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 740 748	17 740 748
Fond för yttre underhåll		1 616 481	1 382 931
Summa bundet eget kapital		19 357 229	19 123 679
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 023 166	-8 500 620
Årets resultat		-592 862	-288 995
Summa fritt eget kapital		-9 616 027	-8 789 616
SUMMA EGET KAPITAL		9 741 202	10 334 064
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 750 000	8 750 000
Summa långfristiga skulder		8 750 000	8 750 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		41 402	47 471
Skatteskulder		2 953	4 096
Övriga kortfristiga skulder		1 161	11 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	166 840	162 359
Summa kortfristiga skulder		212 356	225 340
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 703 558	19 309 404

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-269 360	-34 478
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	444 864	444 864
	175 504	410 386
Erhållen ränta	3 242	4 264
Erlagd ränta	-326 744	-258 782
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-147 998	155 869
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 168	-6 580
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12 984	1 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-167 150	150 451
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-167 150	-349 549
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	455 873	805 421
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	288 723	455 873

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Teaterladan 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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	1 - 2 %
Fastighetsförbättringar	6,66 %
Maskiner och inventarier	3,33 - 6,66 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 198 560	1 198 560
Övriga intäkter	23 602	15 882
Summa	1 222 162	1 214 442

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	1
Elprisstöd	0	8 622
Övriga intäkter	0	285
Försäkringsersättning	63 789	0
Summa	63 788	8 908

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 153	0
Besiktning och service	75 570	45 967
Trädgårdsarbete	22 146	6 079
Övrigt	3 750	0
Summa	102 619	52 046

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3 250	2 125
Bostäder	0	34 500
Tvättstuga	0	3 486
Källarutrymmen	121 250	0
VA	0	13 369
El	8 683	0
Hissar	18 906	21 545
Summa	152 089	75 025

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	50 000	0
VA	84 956	0
Summa	134 956	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	54 461	53 850
Uppvärmning	309 351	273 287
Vatten	89 158	71 331
Sophämtning	26 574	20 534
Summa	479 544	419 002

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	39 938	36 797
Bredband/Kabeltv	69 936	69 952
Fastighetsskatt	48 900	47 670
Summa	158 774	154 419

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Programvaror	0	259
Förbrukningsmaterial	366	1 244
Övriga förvaltningskostnader	20 097	22 341
Ekonomisk förvaltning	48 076	46 748
Summa	68 539	70 592

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Löner, arbetare	12 500	38 000
Övriga personalkostnader	150	0
Sociala avgifter	1 276	3 879
Summa	13 926	41 879

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	326 740	258 767
Övriga räntekostnader	4	15
Summa	326 744	258 782

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 458 433	28 458 433
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 458 433	28 458 433
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 990 949	-9 560 749
Årets avskrivning	-430 200	-430 200
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 421 149	-9 990 949
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 037 284	18 467 484
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 907 250</i>	<i>4 907 250</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 400 000	23 400 000
Taxeringsvärde mark	57 000 000	57 000 000
Summa	80 400 000	80 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	379 648	379 648
Utgående anskaffningsvärde	379 648	379 648
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-59 037	-44 373
Avskrivningar	-14 664	-14 664
Utgående avskrivning	-73 701	-59 037
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	305 947	320 611

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 231	1 876
Nabo Klientmedelskonto	108 565	259 252
Borgo	8	19 637
Summa	112 804	280 765

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 773	16 435
Försäkringspremier	28 493	25 690
Förvaltning	15 864	15 192
Summa	61 130	57 317

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2028-03-30	3,72 %	8 350 000	8 350 000
Stadshypotek	2025-03-30	4,03 %	400 000	400 000
Summa			8 750 000	8 750 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 750 000 kr.

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, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 429	3 640
El	5 540	5 062
Uppvärmning	40 166	40 860
Vatten	14 869	11 917
Förutbetalda avgifter/hyror	101 836	100 880
Summa	166 840	162 359

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 200 000	10 200 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

En OVK kommer att genomföras i början av 2025 Avgiftshöjning med 5% Extrastämman hålls 250311

Underskrifter

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

Stockholm

Johan Fogelmark
Styrelseledamot

Lennart Mikael Drugge
Styrelseledamot

Marianne Natéus
Ordförande

Pietro Enea
Styrelseledamot

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

Magnus Wretblad
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 16:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.04.2025 11:10

DOCUMENT ID:

Byb29IzWRJl

ENVELOPE ID:

ryhc8G-RJe-Byb29IzWRJl

DOCUMENT NAME:

Brf Teaterladan 3, 716418-7549 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIANNE NATÉUS majsenmail@icloud.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 11:12 07.04.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.22
2. LENNART MIKAEL DRUGGE mikael.drugge@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 11:43 07.04.2025 11:42	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.2
3. JOHAN FOGELMARK johan_fogelmark@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 12:24 07.04.2025 12:20	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.64.252
4. PIETRO ENEA peoenea@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 16:28 07.04.2025 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 32.112.178.26
5. MAGNUS WRETLAD magnus.wretblad@icloud.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 16:32 07.04.2025 16:31	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.251

* 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

Jag har granskat årsredovisningen och styrelsens förvaltning av BRF Teaterladan 3 för Räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört min revision för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, disponerar förlusten enligt förslaget "Resultatdisposition" och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31.

Stockholm 2025-04-03

Magnus Wretblad



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 16:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.04.2025 11:10

DOCUMENT ID:

S1XnqLzWakg

ENVELOPE ID:

Sken5IGZAJL-S1XnqLzWakg

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 24.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS WRETLAD	 Signed	07.04.2025 16:38	eID	Swedish BankID
magnus.wretblad@icloud.com	Authenticated	07.04.2025 16:37	Low	IP: 98.128.228.251

* 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