

Årsredovisning
för
Brf Teaterkungen

769619-3098

***Räkenskapsåret
2023***



Styrelsen
Till
RS
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
Iréne Jonson	Adjungerad fr o m 31 oktober

Revisorer

Björn Sjödin

Valberedning

Gerd Waller Sammarkallande
Roland Pernén

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
 H⁵
 P
 AD
 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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
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 ² bostadsrättsyta (kr)	786	728	700	700	686
Skuldsättning/ m ² totalyta (kr)	5 330	5 400	5 470	5 699	5 981
Sparande/m ² totalyta (kr)	258	233	0	0	0
Räntekänslighet (%)	6,8	7,4	0,0	0,0	0,0
Energikostnad/ m ² totalyta (kr)	181	153	0	0	0
Räntekostnader/ m ² 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 insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets 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 UH-fond			-58 625	58 625		0
Disposition av föregående års resultat:				-114 785	114 785	0
Årets resultat					-64 018	-64 018
Belopp vid årets utgång	44 962 000	48 810 000	1 065 538	-365 636	-64 018	94 407 884

Förslag till behandling av ansamlad resultat

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad resultat	-365 636
årets resultat	-64 018
	-429 654

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	252 000
i ny räkning överföres	-681 654
	-429 654

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

FM
CW
HS
AD
AB
LS

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 984 271	1 864 952
Övriga rörelseintäkter	3	40 078	32 500
Summa rörelseintäkter		2 024 349	1 897 452
Rörelsekostnader			
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 anläggningstillgångar		-674 350	-665 683
Summa rörelsekostnader	12	-1 765 963	-1 808 697
Rörelseresultat		258 386	88 755
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 191	472
Räntekostnader och liknande resultatposter		-331 595	-204 012
Summa finansiella poster		-322 404	-203 540
Resultat efter finansiella poster		-64 018	-114 785
Resultat före skatt		-64 018	-114 785
Årets resultat		-64 018	-114 785

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

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

PM
TW
JLS
R
AB
Es

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
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
Summa bundet eget kapital		94 837 538	94 779 163
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-365 636	-192 476
Årets resultat		-64 018	-114 785
Summa fritt eget kapital		-429 654	-307 261
Summa eget kapital		94 407 884	94 471 902
Avsättningar			
Övriga avsättningar		1 000 000	0
Summa avsättningar		1 000 000	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	4 094 787	6 676 787
Summa långfristiga skulder		4 094 787	6 676 787
Kortfristiga skulder			
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
Summa kortfristiga skulder		8 869 369	6 321 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 372 040	107 469 949

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
	1 984 271	1 864 952

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elstöd	40 078	32 500
	40 078	32 500

AK
AW
Jo
H
B
E

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
	1 002 805	1 043 580

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	
	54 278	37 534

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	31 750	57 000
Sociala avgifter	2 781	4 900
	34 531	61 900

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

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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 000	65 000
Ingående avskrivningar	-4 333	0
Årets avskrivningar	-13 000	-4 333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 333	-4 333
Utgående redovisat värde	47 667	60 667

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
	50 540	62 037

M
du
Ho
AB
21

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Slutbetalnings dag	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 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
			12 589 508	12 755 508
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
	18 300 000	18 300 000

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
	301 415	178 810

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

Avslutningsvis tackar styrelsen för visat förtroende under året.

Stockholm 2024-04-19



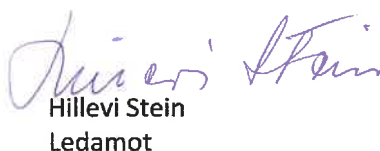
Lena Bjurkell
Ledamot



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