



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Scenografen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Scenografen med säte i Trollhättan org.nr. 769621-3896 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 2010. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-06-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Trollhättan kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Trollhättan Nohab *7	2011-03-21	2012

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 566
36	garageplatser	468
Totalt 72 objekt		4 034

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 3 rok, 25 st 4 rok, 1 st 5 rok.
Föreningens fastighet Nohab 7 är belägen på adresserna Ångloksgratan 5, 7 och 9 i Trollhättan. På fastigheten finns 1 st bostadshus i 4 st våningar med 1 st trappuppgång och 2 st bostadshus i vinkel med 4 st respektive 5 st våningar med 2 st trappuppgångar. Varje lägenhet har tillgång till ett förråd i källare. I föreningen finns 36 st garageplatser i varmgarage 468 m². Varje lägenhet garanteras 1 st garageplats.



MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 st bostadsrätter överlåtits och 0 st upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 55 st och under året har det tillkommit 4 st och avgått 3 st medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 56 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	107	136	65	138	165
Skuldsättning, kr/kvm	2 869	3 355	4 247	4 275	4 444
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 246	3 355	4 247	4 275	4 444
Räntekänslighet, %	5	6	9	9	10
Energikostnad, kr/kvm	187	203	215	185	159
Årsavgifter, kr/kvm	677	605	540	527	516
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	79	90	90	90
Totala intäkter, kr/kvm	670	761	603	584	571
Nettoomsättning, tkr	2 698	2 448	2 149	2 084	2 036
Resultat efter finansiella poster, tkr	-356	-1 391	-953	-374	-198
Soliditet, %	88	88	85	85	85

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnad, som på längre sikt kommer att täckas av ökad grundamortering enligt ek. plan och därmed höjd årsavgift andelstal 1 drift, samt ökade kostnader för fjärrvärme och vatten.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 413 845 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 107 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höjning av årsavgift andelstal 1 drift med 3 % from 1 januari 2025. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

		Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	
Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång			Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	78 115 000	0	0	78 115 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	4 379 068	0	0	4 379 068
Upplåtelseavgifter, kr	12 000 000	0	0	12 000 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 648 169	0	299 000	2 947 169
S:a bundet eget kapital, kr	97 142 237	0	299 000	97 441 237
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 561 400	-1 391 202	-299 000	-6 251 602
Årets resultat, kr	-1 391 202	1 391 202	-356 192	-356 192
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 952 602	0	-655 192	-6 607 794
S:a eget kapital, kr	91 189 635	0	-356 192	90 833 443

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 299 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 698 363	2 437 589
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 017	277 506
Summa Rörelseintäkter		2 702 380	2 715 095
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 638 996	-2 608 933
Övriga externa kostnader	Not 5	-33 681	-242 173
Personalkostnader	Not 6	-53 242	-70 680
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-788 691	-755 150
Summa Rörelsekostnader		-2 514 609	-3 676 937
Rörelseresultat		187 771	-961 842
Finansiella poster			
Ränta skattekonto		2 305	1 366
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-546 268	-430 726
Summa Finansiella poster		-543 962	-429 359
Resultat efter finansiella poster		-356 192	-1 391 202
Resultat före skatt		-356 192	-1 391 202
Årets resultat		-356 192	-1 391 202



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	102 287 331	102 952 197
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	207 990	245 893
Summa Materiella anläggningstillgångar		102 495 321	103 198 090
Summa Anläggningstillgångar		102 495 321	103 198 090

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-128	0
Övriga kortfristiga fordringar		125 257	122 952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 747	41 247
Summa Kortfristiga fordringar		166 876	164 199

Kassa och bank

Kassa och bank		235 068	297 296
Summa Kassa och bank		235 068	297 296

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		102 897 265	103 659 585
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	94 494 068	94 494 068
Fond för yttre underhåll	2 947 169	2 648 169
Summa Bundet eget kapital	97 441 237	97 142 237

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-6 251 602	-4 561 400
Årets resultat	-356 192	-1 391 202
Summa Ansamlad förlust	-6 607 794	-5 952 602

Summa Eget kapital

90 833 443 91 189 635

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	0	4 946 997
Summa Långfristiga skulder		0	4 946 997

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		11 575 254	7 018 409
Leverantörsskulder		12 694	8 873
Skatteskulder		19 620	19 620
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	21 042	112 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	435 212	363 748
Summa Kortfristiga skulder		12 063 822	7 522 953

Summa Skulder

12 063 822 12 469 950

Summa Eget kapital och skulder

102 897 265 103 659 585



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	187 771	-961 842
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	788 691	755 150
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	788 691	755 150
Erhållen ränta	2 305	1 366
Erlagd ränta	-560 388	-378 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	418 378	-583 609
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 677	-116 377
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-1 856	-142 911
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-4 533	-259 288
Kassaflöde från den löpande verksamheten	413 845	-842 897
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-85 921	-278 120
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-85 921	-278 120
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	4 379 068
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	4 556 845	-8 124 648
Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder	-4 946 997	4 946 997
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-390 152	1 201 417
Årets kassaflöde	-62 228	80 400
Likvida medel vid årets början	297 296	216 896
Likvida medel vid årets slut	235 068	297 296



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.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.

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: 10, 15 och 120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 7 och 10år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. 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, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kr

Förändring jämfört med föregående år 0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har likvida medel på bankkonto inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 241 312	1 923 889
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	173 178	233 659
	Hyror garage och parkeringsplatser	241 920	237 600
	Hyror förbrukningsbaserad	47 848	48 261
	Övriga primära intäkter	105	180
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 704 363	2 443 589
	Hyresbortfall	-6 000	-6 000
	<i>Summa</i>	-6 000	-6 000
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 698 363	2 437 589
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	4 017	139 540
	Övriga sekundära intäkter	0	137 966
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 017	277 506
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och Lokalvård	-324 305	-296 719
	Snö och halk-bekämpning	-13 420	-24 190
	Reparationer	-240 593	-122 558
	Planerat underhåll	0	-1 119 427
	El	-316 432	-341 493
	Uppvärmning	-258 232	-234 899
	Vatten	-179 604	-145 929
	Sophämtning	-51 462	-69 505
	Fastighetsförsäkring	-38 675	-41 682
	Kabel-TV och bredband	-109 068	-109 068
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-9 810	-9 810
	Förvaltningsavtalskostnader	-97 395	-93 654
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 638 996	-2 608 933

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-95	0
	Extern revision	-20 875	-18 625
	Konsultkostnader	0	-207 760
	Föreningsverksamhet	-3 627	-2 660
	Övriga förvaltningskostnader	-9 084	-13 129
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-33 681	-242 173
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-46 000	-52 000
	Sociala avgifter	-7 242	-7 430
	Övriga personalkostnader	0	-11 250
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-53 242	-70 680
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-740 440	-706 900
	Avskrivning på markanläggning	-10 347	-10 347
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-37 904	-37 904
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-788 691	-755 150
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader fastighetslån, Andelstal 1 drift	-313 484	-282 823
	Räntekostnader fastighetslån, Andelstal 2 kapital	-232 784	-147 902
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-546 268	-430 726

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	83 792 120	83 514 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	26 150 000	26 150 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	206 935	206 935
	Årets investeringar	85 921	278 120
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	110 234 976	110 149 055
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 196 858	-6 479 611
	Årets avskrivningar	-750 787	-717 247
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 947 645	-7 196 858
	<i>Utgående redovisat värde</i>	102 287 331	102 952 197
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	51 000 000	51 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	981 000	981 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 800 000	10 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	62 781 000	62 781 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	19 949 000	19 949 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	19 949 000	19 949 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	372 673	372 673
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	372 673	372 673
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-126 780	-88 876
	Årets avskrivningar	-37 904	-37 904
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-164 683	-126 780
	<i>Utgående redovisat värde</i>	207 990	245 893

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB, Andelstal 1 drift	3,95%	2025-01-20	1 000 000	0
Stadshypotek AB, Andelstal 2 kapital	4,7%	2025-07-30	4 946 997	12 752
Stadshypotek AB, Andelstal 1 drift	3,95%	2025-02-02	3 172 365	38 700
Stadshypotek AB, Andelstal 1 drift	3,95%	2025-02-02	2 455 892	38 700
			11 575 254	90 152
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			11 575 254	
Kortfristig del			11 575 254	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			90 152	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			360 608	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			4,27%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder		
Källskatt	21 042	23 030
Övriga kortfristiga skulder	0	89 273
Summa Övriga skulder	21 042	112 303

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	218 642	125 714
Upplupna räntekostnader	81 233	95 354
Övriga upplupna kostnader	135 337	142 680
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	435 212	363 748

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 Bostadsrättsföreningen Scenografen, org.nr. 769621-3896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Scenografen 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. Revisor från BoRevision 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.
- 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.
- 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.
- 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 Bostadsrättsföreningen Scenografen 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.

Trollhättan

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Scenografen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KJELL-ÅKE JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 09:51:34



BARBRO BLOMQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 20:35:16



DENNIS BLOMSTERVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 17:08:09



BÖRJE KVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 15:09:27



BENGT ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 17:00:57



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 17:15:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Scenografen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 17:17:17



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.