

# Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Gamla Teatern i Helsingborg

716407-0786



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Gamla Teatern i Helsingborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2.</b>
Verksamheten .....	s. 2.
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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.

## 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1981-10-22

### Säte

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Thalia 20 på adressen Bruksgatan 28-30 och Södra strandgatan 17-19 i Helsingborg. Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 4 388 kvm 9 lokaler och 3 bostadsrättslokaler om totalt 538 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

### Styrelsens sammansättning

Margareta Freij Marchandise	Ordförande
Christer Tofte	Vice ordförande
Tina Lagesten	Sekreterare
Kent Malmström	Ledamot
Robin Beck	Ledamot
Annica Sandén	Suppleant
Karin Fristedt	Suppleant

### Valberedning

Mats Assarsson - sammankallande, Bo Ojen och Jan Gustafsson..

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	KPMG AB
Christer Carlsson	Internrevisor	

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-01-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

### Utförda historiska underhåll

2022- 2023	Byte av fläktar som ventilerar garagen
2022- 2023	Spolning av stammar har utförts
2021- 2022	Anslutning av brunnar i gården till avloppsstammar
2021- 2022	Renovering av pumpgrop i garage
2020- 2021	Ny värmeväxlare och expansionskärl har installerats
2020- 2021	Tio stycken laddstationer har installerats, fem i undre och fem i övre garaget
2020- 2021	Dörrarna från garaget till trapphusen har försetts med automatiska dörröppnare
2019- 2020	Ny energieffektivare belysning har monterats i föreningens båda garageplan
2019- 2020	Föreningens tre trapphus har målats om samt ny energieffektivare armatur har monterats
2018- 2019	Föreningens tre hissar har ersatts med helt nya energieffektivare modeller från Kone
2018- 2019	Föreningens tre garageportar har ersatts med helt nya modeller från Kone
2017- 2018	Föreningens åtta större och fyra mindre takterrasser var inte byggda såsom ritningarna föreskrev och det hade uppstått sprickbildningar. Under året byggdes de två sista mindre takterrasserna om. Samtliga takterrasser är nu ombyggda.
2017- 2018	Som ett led i energioptimering och därmed sänkta kostnader för uppvärmning samt även för att uppnå komfortvärme på de översta våningarna i fastigheten, har tilläggsisolering av vindarna gjorts med cellulosauull.
2017- 2018	Den sista och tillika största av föreningens tre tvättstugor har genomgått en totalrenovering av ytskikten samt montering av ljuddämpande åtgärder.
2016- 2017	Byte av ventilationsaggregat som försörjer gårdshuset.
2016- 2017	Mekaniskt avlägsnande av påväxt på takpannorna samt behandling av påväxtdödande medel för att undvika frostsprängningar samt förhindra att regnvatten rinner över och bakom takpannorna.
2016- 2017	Installation av elektromagnetisk vattenbehandling på radiatorsystemet för att avlägsna kalk- och rostavlagringar samt förebygga bildning av nya avlagringar.

## Planerade underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande åren. Observera att åtgärderna och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

- 2025 VVS installationer, pumpar och ventiler m.m. kommer att renoveras
- 2025 Rensning av ventilationskanaler
- 2026 Samtliga plåtdetaljer kommer att målas
- 2027 Nya torktumlare kommer att installeras
- 2027 Takfotens undersida kommer att målas
- 2028 Föreningens bastu och bad kommer att renoveras
- 2029 Nya tvättmaskiner och torkskåp kommer att installeras
- 2030 Bryggor och räcken på taket kommer att bytas ut

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har fortsatt god ekonomi, men för att möta inflationen och det högre räntenivåläget, har styrelsen beslutat höja avgifterna med 4% från den 1 september 2023. Avgifterna har varit oförändrade sedan år 2010.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>	<b>2020 - 2021</b>	<b>2019 - 2020</b>
Nettoomsättning	4 490 916	4 438 924	4 441 204	4 369 629
Resultat efter fin. poster	171 947	548 563	255 891	-34 202
Soliditet, %	27	27	25	24
Yttre fond	1 342 538	740 006	740 006	692 181
Taxeringsvärde	104 598 000	104 598 000	98 704 000	98 704 000
Bostadsyta, kvm	4 622	4 622	4 622	4 622
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	589	589	589	589
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 510	5 510	5 725	5 832
Genomsnittlig skuldränta, %	2,41	1,45	1,41	1,46

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-08-31
Insatser	4 280 999	-	-	4 280 999
Fond, yttre underhåll	740 006	-	602 532	1 342 538
Balanserat resultat	4 063 498	548 563	-602 532	4 009 529
Årets resultat	548 563	-548 563	171 947	171 947
<b>Eget kapital</b>	<b>9 633 065</b>	<b>0</b>	<b>171 947</b>	<b>9 805 012</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 009 529
Årets resultat	171 947
<b>Totalt</b>	<b>4 181 476</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	826 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-374 702
Balanseras i ny räkning	3 730 178
	<b>4 181 476</b>

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

## Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		4 490 916	4 438 924
Rörelseintäkter		110 959	2 549
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 601 875</b>	<b>4 441 472</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-3 241 527	-2 943 215
Övriga externa kostnader	8	-123 069	-118 280
Personalkostnader	9	-99 924	-86 389
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-370 056	-370 056
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 834 575</b>	<b>-3 517 941</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>767 299</b>	<b>923 532</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 424	4 570
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-617 776	-379 539
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-595 352</b>	<b>-374 969</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>171 947</b>	<b>548 563</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>171 947</b>	<b>548 563</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	33 648 653	34 018 709
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 648 653</b>	<b>34 018 709</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>33 648 653</b>	<b>34 018 709</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		59 370	36 424
Övriga fordringar	12	506	19 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	68 829	56 078
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>128 705</b>	<b>111 718</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	13	2 452 732	1 884 072
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 452 732</b>	<b>1 884 072</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 581 437</b>	<b>1 995 790</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 230 090</b>	<b>36 014 499</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		4 280 999	4 280 999
Fond för yttre underhåll		1 342 538	740 006
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 623 537</b>	<b>5 021 005</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 009 529	4 063 498
Årets resultat		171 947	548 563
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 181 476</b>	<b>4 612 061</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 805 012</b>	<b>9 633 065</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	7 549 000	15 479 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 549 000</b>	<b>15 479 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		18 060 000	10 130 000
Leverantörsskulder		142 686	105 231
Skatteskulder		15 061	11 631
Övriga kortfristiga skulder		136 443	140 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	521 888	515 411
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 876 077</b>	<b>10 902 434</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 230 090</b>	<b>36 014 499</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Gamla Teatern i Helsingborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,81 %
---------	--------

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	2 467 764	2 467 762
Årsavgifter, lokaler	269 820	269 821
Hysesintäkter, lokaler	333 131	287 766
Hysesintäkter garage	419 480	413 852
Hysesintäkter garage, moms	939 931	965 932
Övriga intäkter	1 476	2 749
Fjärrkontroll garage	3 500	3 600
El, moms	32 920	10 621
Laddbox	17 760	10 390
Gemensamhetslokal	5 110	8 980
Elprisstöd	110 983	0
<b>Summa</b>	<b>4 601 875</b>	<b>4 441 472</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastskötsel/städ tjänster	0	4 532
Fastskötsel/teknisk förv arvode	515 027	501 201
Larm och bevakning	11 638	29 232
Fastskötsel/teknisk förv extra	72 245	2 719
Städning	0	6 083
Besiktning och service	70 304	44 880
Ventilationskontroll OVK	52 787	0
Brandskydd	18 321	19 210
Hiss serviceavtal	30 126	11 499
Trädgårdsarbete	14 451	29 884
Snöskottning	18 916	15 353
Klottersanering	8 559	1 246
Mattservice	20 886	17 863
<b>Summa</b>	<b>833 260</b>	<b>683 702</b>

#### NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	26 908	337 032
Försäkringsärende	30 000	0
Bostäder	5 923	7 147
Bostäder VVS	0	6 164
Tvättstuga	34 488	1 507
Soprum/miljöanläggning	0	24 379
Dörrar och lås/porttele	42 276	0
Övriga gemensamma utrymmen	72 256	0
VA	87 777	608
Värme	40 451	0
Ventilation	12 645	37 874
El	663	1 521
Hissar	0	31 723
Tak	34 314	0
Staket/grind/terrass	994	0
Gård/markytor	44 295	23 160
Garage och p-platser	73 771	88 985
<b>Summa</b>	<b>506 760</b>	<b>560 099</b>

#### NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Övrigt plan. UH	46 938	52 188
Dörrar och lås/porttele	55 810	0
Tak	0	43 890
Balkonger	69 266	0
Garage och p-platser	202 688	68 390
<b>Summa</b>	<b>374 702</b>	<b>164 468</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	357 226	387 050
Uppvärmning	456 019	473 909
Vatten	191 978	176 872
Sophämtning	109 749	101 251
<b>Summa</b>	<b>1 114 972</b>	<b>1 139 082</b>

<b>NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Fastighetsförsäkringar	76 265	70 466
Bredband/Kabeltv	111 726	104 987
Fastighetsskatt	223 841	220 411
<b>Summa</b>	<b>411 832</b>	<b>395 864</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Förbrukningsinventarier	0	44 724
Programvaror	16 365	2 699
Förbrukningsmaterial	27 955	16 869
Kontorsmaterial	498	1 078
Trycksaker	5 668	4 892
Telekommunikation	0	313
Inkasso	600	624
Revisionsarvoden	22 709	11 587
Styr.möte/stämma/städdag	21 854	2 867
Övriga förvaltningskostnader	431	0
Extradebitering förvaltn.	9 686	14 123
Konsultkostnader	0	4 723
Service.avg.branchorg.	0	2 050
Bankkostnader	3 872	5 286
Medlems-	6 274	4 144
Övriga externa kostnader	7 156	2 300
<b>Summa</b>	<b>123 069</b>	<b>118 280</b>

<b>NOT 9, PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Styrelsearvoden	78 994	69 240
Sociala avgifter	20 930	17 149
<b>Summa</b>	<b>99 924</b>	<b>86 389</b>

<b>NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	616 488	379 539
Övriga räntekostnader	1 288	0
<b>Summa</b>	<b>617 776</b>	<b>379 539</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	48 516 710	48 516 710
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>48 516 710</b>	<b>48 516 710</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-14 498 001	-14 127 945
Årets avskrivning	-370 056	-370 056
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-14 868 057</b>	<b>-14 498 001</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>33 648 653</b>	<b>34 018 709</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 831 460</i>	<i>2 831 460</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	67 600 000	67 600 000
Taxeringsvärde mark	36 998 000	36 998 000
<b>Summa</b>	<b>104 598 000</b>	<b>104 598 000</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skattekonto	506	19 216
<b>Summa</b>	<b>506</b>	<b>19 216</b>

<b>NOT 13, KASSA OCH BANK</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
SBAB 9252 4046125	1 181 742	1 173 908
Nabo Klientmedelskonto	876 990	710 164
Borgo	394 000	0
<b>Summa</b>	<b>2 452 732</b>	<b>1 884 072</b>

<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 821	28 705
Försäkringspremier	26 147	23 977
Räntor	0	3 396
Förvaltning	1 248	0
Inkomsträntor	17 613	0
<b>Summa</b>	<b>68 829</b>	<b>56 078</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-08-31	SKULD 2023-08-31	SKULD 2022-08-31
Swedbank	2024-08-23	1,71 %	7 930 000	7 930 000
Swedbank	2028-06-21	1,32 %	7 549 000	7 549 000
Swedbank	2023-10-28	4,725 %	10 130 000	10 130 000
<b>Summa</b>			<b>25 609 000</b>	<b>25 609 000</b>
Varav kortfristig del			18 060 000	10 130 000

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	109
El	19 058	53 735
Uppvärmning	12 550	9 088
Utgiftsräntor	87 771	66 746
Förutbetalda avgifter/hyror	382 509	365 733
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
<b>Summa</b>	<b>521 888</b>	<b>515 411</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	45 559 000	45 559 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

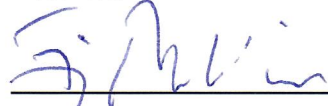
Avgifterna har höjts med 4% från den 1 september 2023.




## Underskrifter

HELSINGBORG, 2023-12-13


Ort och datum



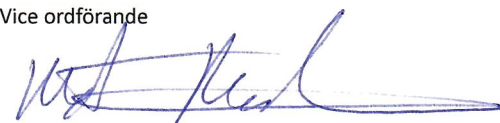
Margareta Freij Marchandise  
Ordförande



Christer Tofte  
Vice ordförande



Tina Lagesten  
Sekreterare

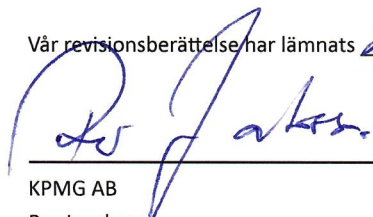


Kent Malmström  
Ledamot



Robin Beck  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-12-14



KPMG AB  
Per Jacobsen  
Auktoriserad revisor



Christer Carlsson  
Internrevisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg, org. nr 716407-0786

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

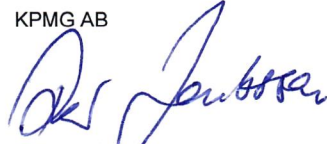
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den 2023-12-14

KPMG AB



Per Jacobsson  
Auktoriserad revisor



Christer Carlsson  
Förtroendevald revisor