

Årsredovisning
för
Brf Teaterladan 3

716418-7549

Räkenskapsåret

2019



BRF TEATERLADAN 3
ORG NR 716418-7549

Handwritten signatures and initials:
Re
MB
AS
JK

Innehållsförteckning

Sida

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Noter | 9 |
| Underskrifter | 13 |

Föreningens ekonomiska förvaltare



PK
RS
MD ALD
TH

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Teaterladan 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1984-07-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2013-02-11 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-02-13.

Styrelsens säte: Stockholms Län, Stockholms Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Teaterladan 3 samt mark Rindögatan 48, Stockholms Kommun. Föreningens gatuadress är Rindögatan 48, 115 58 Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar AB. Bostadsrättstillägg finns inte. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

| | Funktion | Vald t.o.m. stämma |
|-------------------|----------------------|--------------------|
| Kalle Sandgren | Ledamot, Ordförande | 2020 |
| Mikael Drugge | Ledamot, Sekreterare | 2020 |
| Tobias Kaminsky | Ledamot, Kassör | 2020 |
| Stefan Albertsson | Ledamot | 2020 |
| Peo Enea | Suppleant | 2020 |

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit tre protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Föreningsvald revisor - Peo Enea.

Valberedning

Styrelsen tillsammans med stämman fungerar som valberedning.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PE", "KS", "TH", "MD", and "ALS".

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Styrelsen har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Teaterladan 3 med en tomtareal om 727 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnad uppfördes under 1938. Byggnaden är grönmärkt enligt Stadsmuseets klassificering, dvs anses ha ett särskilt kulturhistoriskt värde. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1973. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av ett flerbostadshus i 9 våningar med totalt 30 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 1 555 kvm.

Lägenhetsfördelning

11 stycken 1 rum och kokvrå
4 stycken 1 rum och kök
11 stycken 2 rum och kök
2 stycken 3 rum och kök
2 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Gemensamma anläggningar, installationer och utrymmen har fungerat tillfredsställande. Mindre underhåll av fastigheten har skett inom ramen för den löpande fastighetsbesiktningen.

Föreningsstämma

På grund av utbrottet av Covid-19 har styrelsen beslutat skjuta upp den ordinarie föreningsstämman. Kallelse med dagordning och datum bifogas med denna årsredovisning.

Föreningsaktiviteter under året

Inga föreningsaktiviteter under verksamhetsåret.

Underhåll och underhållsplan

Styrelsens strategi är att planeringen av underhållet av föreningens fastighet baseras på löpande besiktningar av fastighetens utsida och insida. Löpande fastighetsskötsel och mindre underhåll finansieras inom ramen för föreningens nuvarande kassaflöde. Större underhållsarbeten som stambyten, underhåll av yttertak, fasader, trapphus och hiss har genomförts relativt nyligen och kommer sannolikt inte behöva göras inom de närmaste 10-14 åren. Föreningen följer ett schablonmässigt tal för långsiktigt underhåll av fastigheter för att säkerställa att tillräckligt kassaflöde finns.

Utfört underhåll

Under året har inget väsentligt underhåll behövt utföras i föreningens fastighet. Skötsel av trädgårdsanläggningar sköts löpande av föreningen i egen regi.

Framtida underhåll

Underhåll av fönsterytterbågar kan vara nödvändig inom 2-3 år. Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan komma att ändras efter styrelsens beslut.

| Åtgärd | Planerat år | Kommentar |
|---------------------------|-------------|--|
| Undercentral | 2019-2022 | Översyn av radiatorer. |
| Underhåll av fönsterbågar | 2019-2021 | Underhåll av yttskikt kan vara aktuellt. |

ZS

PC
KS MD
TU 20

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 45 (45) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 5 (4) st. överlåtelser.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren/köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2020 är 47 300 kr (år 2019, 46 500 kr).

Föreningens Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god. Under året har vi amorterat på banklån med motsvarande 200.000 kronor. Föreningens totala upplåning vid årsskiftet 2019/2020 uppgick därmed till 7.850.000 kronor vilket innebär en nettobelåning som nu är 4.877 kronor per kvadratmeter, vilket får anses vara en relativt låg siffra jämfört med riksgenomsnittet och ger en ekonomisk trygghet för framtiden och eventuella räntehöjningar.

Årsavgifter

Föreningen ser löpande över avgiftsnivån och mot bakgrund av tidigare gjorda omförhandlingar av leverantörsavtal, löpande kostnader, omförhandling av lån, m.m. bedömer styrelsen nuvarande nivå som god och ser inga behov av en höjning. Förändrade förutsättningar i framtiden som högre räntor eller oväntat underhåll kan dock påverka detta.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KS", "MD", "ALS", "TS", and "Tc".

Flerårsöversikt

| <i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i> | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta | 593 | 593 | 593 | 593 | 847 |
| Nettoomsättning | 947 | 1 015 | 967 | 972 | 1 359 |
| Resultat efter finansiella poster | - 242 | - 258 | - 143 | - 374 | - 1 109 |
| Totalt eget kapital | 11 339 | 11 582 | 11 839 | 11 982 | 12 356 |
| Balansomslutning | 19 403 | 19 812 | 20 402 | 20 559 | 21 667 |
| Soliditet | 58,4% | 58,5% | 58,0% | 58,3% | 57,0% |
| Bokfört värde, byggnader och mark | 19 083 | 19 450 | 19 816 | 20 183 | 20 627 |
| Taxeringsvärde, byggnader och mark | 60 400 | 44 800 | 44 800 | 44 800 | 37 800 |
| Taxeringsvärde, byggnader | 20 400 | 16 800 | 16 800 | 16 800 | 16 600 |
| Låneskuld | 7 850 | 8 050 | 8 400 | 8 400 | 9 100 |
| Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta | 5 048 | 5 177 | 5 402 | 5 402 | 5 852 |
| Belåningsgrad | 13% | 18% | 19% | 19% | 24% |
| Amortering under året | 200 | 350 | | 700 | |
| Likvida medel | 266 | 281 | 546 | 329 | 996 |
| Likviditet | 150% | 183% | 360% | 212% | 493% |
| Kassaflöde, kr/kvm | 95 | 137 | 144 | 125 | 79 |
| Avsättning underhållsfond, kr/kvm | 150 | 150 | 150 | 150 | 73 |

Boyta, bostadsrätt: 1 555 kvm

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Pe
KS
TH

Förändringar i eget kapital

| | Inbetalda insatser | Upplåtelse- avgifter | Underhålls- fond | Ansamlad förlust | Årets resultat |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 16 204 226 | 1 536 522 | 472 492 | -6 374 064 | -257 506 |
| Disp. enl. stämmobeslut | | | | -257 506 | 257 506 |
| Avsättning till underhållsfond | | | 233 250 | -233 250 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | -23 411 | 23 411 | |
| Årets resultat | | | | | -242 307 |
| Belopp vid årets utgång | 16 204 226 | 1 536 522 | 682 331 | -6 841 409 | -242 307 |

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

| | |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond | -6 631 570 |
| Avsättning till underhållsfond | -233 250 |
| Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad | 23 411 |
| Årets resultat | -242 307 |
| Summa | -7 083 716 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Till balanserat resultat överförs | -7 083 716 |
| Summa | -7 083 716 |

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PK", "MD", "KS", "ALB", and "TU".

| Resultaträkning | Not | 2019-01-01 -2019-12-31 | 2018-01-01 -2018-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 946 686 | 1 014 529 |
| Summa rörelseintäkter | | 946 686 | 1 014 529 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drifts- och underhållskostnader | 3 | -739 628 | -808 444 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -90 | -14 |
| Personalkostnader och arvoden | 5 | 0 | 0 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6 | -366 512 | -366 512 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 106 230 | -1 174 970 |
| Rörelseresultat | | -159 544 | -160 441 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -82 763 | -97 065 |
| Resultat efter finansiella poster | | -242 307 | -257 506 |
| Årets resultat | | -242 307 | -257 506 |

MD
PE
K
TB
A
TK

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 8 | 19 083 449 | 19 449 961 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 19 083 449 | 19 449 961 |

Summa anläggningstillgångar

19 083 449

19 449 961

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|----|---------------|---------------|
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar | | 2 570 | 0 |
| Övriga fordringar | 9 | 1 998 | 1 902 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 49 019 | 79 568 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 53 587 | 81 470 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|----|----------------|----------------|
| Kassa och bank | 11 | 265 968 | 280 755 |
| Summa omsättningstillgångar | | 319 555 | 362 225 |

SUMMA TILLGÅNGAR

19 403 004

19 812 186

Pe
MD
AEB
ZS TG

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 17 740 748 | 17 740 748 |
| Fond för yttre underhåll | | 682 331 | 472 492 |
| Summa bundet eget kapital | | 18 423 079 | 18 213 240 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -6 841 410 | -6 374 064 |
| Årets resultat | | -242 307 | -257 506 |
| Summa fritt eget kapital | | -7 083 717 | -6 631 570 |
| Summa eget kapital | | 11 339 362 | 11 581 670 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 12, 13 | 7 850 000 | 8 050 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 850 000 | 8 050 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 107 941 | 96 995 |
| Skatteskulder | | 3 457 | 3 354 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 102 244 | 80 167 |
| Summa kortfristiga skulder | | 213 642 | 180 516 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 19 403 004 | 19 812 186 |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PE", "MD", "AS", and "Th".

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas:

| | |
|--------------------|-------|
| Byggnader | 1% |
| Ombyggnad stambyte | 2% |
| Maskiner, torkskåp | 20 år |

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar. Avsättning ska göras med ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, ska beskattas som bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har inget skattemässigt underskott från tidigare år.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2019 | 2018 |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| Årsavgifter | 921 965 | 921 965 |
| Hysesintäkter, förråd | 9 600 | 9 600 |
| Bredband | 0 | 30 240 |
| Öresavrundning | 20 | 14 |
| Överlåtelser och pantförskrivelser | 11 351 | 7 265 |
| Andrahandsuthyrning | 3 750 | 12 871 |
| Ersättning, försäkringsskador | 0 | 32 574 |
| Summa | 946 686 | 1 014 529 |

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

| | 2019 | 2018 |
|--|---------|---------|
| Löpande underhåll, specificering enligt nedan | 59 973 | 127 405 |
| Periodiskt underhåll, specificering enligt nedan | 23 411 | 103 683 |
| El | 41 789 | 39 451 |
| Uppvärmning | 244 412 | 239 773 |

Handwritten signatures and initials: "Re", "MD", "As", "th", "ds", "P".

| | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Vatten och avlopp | 46 430 | 45 579 |
| Avfallshantering | 14 791 | 14 728 |
| Fastighetsförsäkring | 43 054 | 38 585 |
| Kabel-TV | 16 100 | 45 886 |
| Bredband, nytt avtal Bahnhof | 87 869 | 7 329 |
| Lokalvård | 37 002 | 36 190 |
| Kommunal fastighetsavgift | 41 310 | 40 110 |
| Förbrukningsinventarier | 9 592 | 1 514 |
| Administrativ förvaltning enl avtal | 42 807 | 41 152 |
| Administrativa kostnader | 5 194 | 4 691 |
| Föreningsverksamhet | 2 300 | 4 960 |
| Övriga förvaltningskostnader | 23 594 | 17 408 |
| Summa | 739 628 | 808 444 |

Specifisering av löpande underhåll

| | | |
|---------------------|---------------|----------------|
| Material | 2 321 | 3 820 |
| Bostäder, VVS | 33 990 | 3 519 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | 2 945 |
| VA/Sanitet | 0 | 28 115 |
| IP-Only | 7 999 | 23 404 |
| Hissar | 4 973 | 6 513 |
| Fastighet utvändigt | 6 750 | 3 815 |
| Markytor | 3 940 | 0 |
| Försäkringsskador | 0 | 55 274 |
| Summa | 59 973 | 127 405 |

Specifisering av periodiskt underhåll

| | | |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| Gemensamma utrymmen | 17 000 | 0 |
| Mangel | 0 | 22 108 |
| Stampsplining | 0 | 55 950 |
| Sotning samtliga lgh. 2018: OVK | 6 411 | 25 625 |
| Summa | 23 411 | 103 683 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | | |
|------------------|-------------|-------------|
| | 2019 | 2018 |
| Övriga kostnader | 90 | 14 |
| Summa | 90 | 14 |

Not 5 Personalkostnader

| | | |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| | 2019 | 2018 |
| Stämman har beslutat om inga arvoden. | 0 | 0 |
| Summa | 0 | 0 |

Handwritten notes and signatures:
Re
MD
ALB
TK

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2019 | 2018 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Avskrivning byggnader | 85 385 | 85 385 |
| Avskrivning på ombyggnad | 281 127 | 281 127 |
| Summa | 366 512 | 366 512 |

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2019 | 2018 |
|--|---------------|---------------|
| Räntekostnader för skulder till kreditinstitut | 82 763 | 97 062 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 3 |
| Summa | 82 763 | 97 065 |

Not 8 Byggnader och mark

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnader | 8 538 575 | 8 538 575 |
| Ombyggnad | 14 056 377 | 14 056 377 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 22 594 952 | 22 594 952 |
| Ingående avskrivningar | -8 052 241 | -7 685 730 |
| Årets avskrivningar | -366 512 | -366 511 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -8 418 753 | -8 052 241 |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark | 4 907 250 | 4 907 250 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark | 4 907 250 | 4 907 250 |
| Utgående redovisat värde byggnader och mark | 19 083 449 | 19 449 961 |
| Taxeringsvärden byggnader | 20 400 000 | 16 800 000 |
| Taxeringsvärden mark | 40 000 000 | 28 000 000 |
| Summa | 60 400 000 | 44 800 000 |

Fastighetsbeteckningar: Teaterladan 3
Marken innehas med äganderätt.
Nybyggnadsår/värdeår: 1938/1973
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

Not 9 Övriga fordringar

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|--------------|--------------|
| Skattekonto | 1 896 | 1 902 |
| Skattefordran | 102 | 0 |
| Summa | 1 998 | 1 902 |

Handwritten signatures and initials: PS, MD, Te, and others.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Försäkringspremier | 29 485 | 28 311 |
| Com Hem, kabel-TV | 4 082 | 4 024 |
| Bahnhof, bredband | 14 642 | 14 659 |
| Fortnox | 810 | 0 |
| Upplupen försäkringsersättning | 0 | 32 574 |
| Summa | 49 019 | 79 568 |

Not 11 Kassa och bank

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Handelsbanken, transaktionskonto | 262 039 | 280 194 |
| Danske Bank, transaktionskonto | 3 929 | 561 |
| Summa | 265 968 | 280 755 |

Not 12 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uttaga fastighetsinteckningar | 10 200 000 | 10 200 000 |
| Summa | 10 200 000 | 10 200 000 |

Not 13 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats 2019-12-31 | Datum för slutbetalning | Lånebelopp 2019-12-31 | Nästa års amortering |
|------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Danske Bank -670 | 1,05% | 2021-02-01 | 7 850 000 | 0 |
| Summa | | | 7 850 000 | 0 |

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.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 7 850 000 (8 050 000) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 0 (0) kronor. På balansdagen utgör 0 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 200 000 kronor amorterats, vilken utgörs av en extra amortering.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 7 850 000 (8 050 000) kronor.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Upplupen räntekostnad | 6 896 | 5 776 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 95 348 | 74 391 |
| Summa | 102 244 | 80 167 |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "TC", "MD", "B", "TH", and "AB".

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.


Stockholm 2020 - -




Kalle Sandgren
Ordförande



Stefan Albertson
Ledamot



Mikael Drugge
Ledamot



Tobias Kaminsky
Ledamot



Rolf Sonesson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats



Peo Enea
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSEN

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Teaterladan 3
716418-7549

Jag har granskat årsredovisningen och styrelsens förvaltning i Brf Teaterladan för räkenskapsåret 2019-01-01 till 2019-12-31.

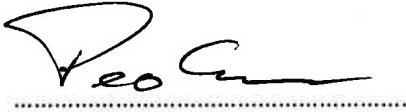
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

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 mina uttalanden nedan.

Jag tillstryker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, disponerar förlusten enligt förslaget till "Resultatdisposition" och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019-01-01 till 2019-12-31.

Stockholm 9 Juni, 2020



Peo Enea