



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tryckeriet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TRYCKERIET 10	1963	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1963 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1963

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 805 kvm, varav 4 281 utgör boyta och 524 kvm utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 59 lägenheter, 21 garage och 1 lokal med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Föreningen hyr även ut 27 parkeringsplatser.

Styrelsens sammansättning

Tore Bäcklund	Ordförande
Maarit Teo	Styrelseledamot
Simon Rutqvist	Styrelseledamot
Therese Kock-Larsen	Styrelseledamot
Laskaris Serdaris	Styrelseledamot
Vibeke Andersson	Suppleant
Shobana Selvarajah	Suppleant

Valberedning

Kjell Bristrand, sammankallande
Ann Jennersjö

Firmateckning

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

Revisorer

Björn Törnskog, ordinarie	Extern revisor	Törnskogs Revisionsbyrå AB
Maria Kraft, suppleant	Extern revisor	Huddinge Redovisningsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-10. Försättning av ordinarie årsstämma pga felaktighet i årsredovisningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2067. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Uppgradering av nödtelefon i samtliga hissar
Stamspolning
Byte av styrenhet i hiss entré 7
- 2022** ● Byte av balkonger
Implementering IMD
Digital bokning tvättstuga
Installation av laddstolpar
- 2021** ● Renovering/byte del av stamavloppsrör
Nya barnvagnsförråd
- 2020** ● Målning tak och takfotsplåtar. Nya hänggrännor och stuprör (B-huset)
Belysning entréer
Renovering UC
Renovering uteplats
Nytt torkskåp i tvättstugan
- 2019** ● Renovering del av fasad efter fönsterbyte
Rengöring värmepåsar
Byte av armaturer (garage)

- 2018** ● Fönsterbyte
OVK
Cykelparkering
- 2017** ● Låssystem
Slipning av trapphus
Soppantering
Stamspolning
- 2016** ● Målning av trapphus
- 2015** ● Tätning vid garage och nya garageportar
- 2013** ● Moderniserad belysning allmänna utrymmen - Närvarostyrd belysning
Målning källargång A-hus och tvättstuga
- 2012-2013** ● Renovering tegelgavlar hus A
- 2010** ● Dränering av grund - A-husets grund mot parkering
Asfaltomläggning parkering - I samband med dränering
- 2009-2010** ● Byte radiatorventiler och stamventiler värme - Termostatventiler installerade
- 2008** ● Hissmodernisering
- 2004** ● Rörstambyte
- 2003-2009** ● Omläggning av tak - Hus A 2009, hus B 2003

Avtal med leverantörer

Internetleverantör	1. Telenor 2. Tele2
Internet uppkopplingstyp	1. Lokalt nätverk (LAN) 2. Internet genom Kabel-TV
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Teknisk förvaltning
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Lägenhetsförteckning
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Ekonomisk förvaltning
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Fastighetsskötsel
Azalea Trädgårdsskötsel	Trädgårdsskötsel
Tingvalla AB	Snöröjning, halkbekämpning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av årsavgifter genomfördes med 2% fr.o.m. 230101.

Hysesavgift för parkeringsplatserna höjdes med 100 kr/mån fr.o.m. 230101.

Amortering på banklånet pausades tillsvidare fr.o.m. 230101.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat ett gruppavtal med Telenor gällande bredbandsuppkoppling. Beräknad startdatum 240301.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 85 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 198 572	3 886 843	3 529 803	3 530 188
Resultat efter fin. poster	555	428 183	456 496	800 078
Soliditet (%)	0	-	-	-
Yttre fond	770 098	652 098	794 656	632 846
Taxeringsvärde	105 524 000	105 524 000	94 646 000	94 646 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	816	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 282	7 282	5 588	4 649
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 488	6 488	4 979	4 142
Sparande per kvm totalyta, kr	178	199	205	285
Elkostnad per kvm totalyta, kr	85	33	29	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	141	107	107	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	39	32	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	268	178	169	157
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,39	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,29	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 288 500 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	486 024	-	-	486 024
Upplåtelseavgifter	1 431 399	-	-	1 431 399
Fond, yttre underhåll	652 098	-	118 000	770 098
Balanserat resultat	-3 793 151	428 183	-118 000	-3 482 968
Årets resultat	428 183	-428 183	555	555
Eget kapital	-795 447	0	555	-794 892

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 364 968
Årets resultat	555
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-118 000
Totalt	-3 482 413

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	176 163
Balanseras i ny räkning	-3 306 250

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 198 572	3 888 051
Övriga rörelseintäkter	3	85 944	47 615
Summa rörelseintäkter		4 284 516	3 935 666
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 482 353	-1 862 530
Övriga externa kostnader	9	-292 760	-614 045
Personalkostnader	10	-107 714	-106 918
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-676 212	-525 635
Summa rörelsekostnader		-3 559 039	-3 109 129
RÖRELSERESULTAT		725 477	826 537
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 651	4 711
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-744 573	-403 065
Summa finansiella poster		-724 922	-398 354
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		555	428 183
ÅRETS RESULTAT		555	428 183

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	27 615 320	28 280 552
Markanläggningar	13	293 663	304 643
Summa materiella anläggningstillgångar		27 908 983	28 585 195
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 908 983	28 585 195
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	80 579	0
Kund- och avgiftsfordringar		14 097	22 827
Övriga fordringar	15	3 353 844	2 404 701
Summa kortfristiga fordringar		3 448 520	2 427 528
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 448 520	2 427 528
SUMMA TILLGÅNGAR		31 357 503	31 012 723

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 917 423	1 917 423
Fond för yttre underhåll		770 098	652 098
Summa bundet eget kapital		2 687 521	2 569 521
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 482 968	-3 793 151
Årets resultat		555	428 183
Summa ansamlad förlust		-3 482 413	-3 364 968
SUMMA EGET KAPITAL		-794 892	-795 447
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	25 170 626	21 005 200
Summa långfristiga skulder		25 170 626	21 005 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	6 005 200	10 170 626
Leverantörsskulder		239 362	118 998
Skatteskulder		1 635	0
Övriga kortfristiga skulder		39 611	77 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	695 961	436 072
Summa kortfristiga skulder		6 981 769	10 802 970
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 357 503	31 012 723

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	725 477	826 537
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	676 212	525 635
	1 401 689	1 352 172
Erhållen ränta	19 651	4 711
Erlagd ränta	-732 081	-384 110
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	689 259	972 773
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-70 831	33 022
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	331 733	-34 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten	950 161	971 671
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-8 413 166
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-8 413 166
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	7 750 000
Amortering av lån	0	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	7 250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	950 161	-191 495
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 356 700	2 548 195
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 306 861	2 356 700

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tryckeriet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 20 %
Markanläggningar	2,5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 242 148	3 180 587
Årsavgifter lokaler	60 012	60 017
Årsavgifter garage	167 832	164 390
Hysesintäkter lokaler	221 916	191 872
Hysesintäkter garage	0	1 750
Hysesintäkter p-plats	145 800	111 300
Deb. fastighetskatt	17 388	0
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-37 450
El	12 720	11 492
El, moms	311 318	189 293
Elintäkter laddstolpe moms	8 406	0
Pantsättningsavgift	5 517	11 592
Överlåtelseavgift	5 514	1 208
Andrahandsuthyrning	0	2 001
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	4 198 572	3 888 051

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	985
Elstöd	73 626	0
Övriga intäkter	12 318	26 305
Försäkringsersättning	0	20 325
Summa	85 944	47 615

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 553	14 517
Fastighetsskötsel gård enl avtal	61 566	56 256
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 500	0
Städning enligt avtal	82 283	72 813
Städning utöver avtal	4 785	3 924
Hissbesiktning	12 049	4 934
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	131 250	0
Brandskydd	2 283	1 900
Myndighetstillsyn	0	1 100
Snöröjning/sandning	75 727	59 606
Serviceavtal	70 628	67 071
Förbrukningsmaterial	695	2 085
Summa	461 319	284 206

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	0	15 000
Tvättstuga	10 412	17 392
Dörrar och lås/porttele	2 563	4 191
VVS	2 531	80 268
Elinstallationer	0	33 325
Hissar	28 926	4 573
Balkonger/altaner	35 262	1 875
Mark/gård/utemiljö	0	12 426
Garage/parkering	0	4 936
Summa	79 694	173 986

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	70 875	0
Hiss	105 288	0
Summa	176 163	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	409 698	158 167
Uppvärmning	675 574	512 806
Vatten	202 130	185 489
Sophämtning/renhållning	171 342	160 392
Summa	1 458 744	1 016 854

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	114 179	140 662
Självrisk	0	30 000
Kabel-TV	43 264	71 962
Fastighetsskatt	148 991	144 861
Summa	306 434	387 485

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 691
Tele- och datakommunikation	946	1 169
Juridiska åtgärder	0	10 313
Inkassokostnader	0	509
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	327	21
Revisionsarvoden extern revisor	22 500	25 719
Föreningskostnader	3 968	39 844
Studieverksamhet	0	2 500
Förvaltningsarvode enl avtal	234 318	252 021
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	5 517	0
Korttidsinventarier	5 014	0
Administration	7 797	188 875
Konsultkostnader	0	84 524
Bostadsrätterna Sverige	6 860	6 860
Summa	292 760	614 045

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	85 800	84 792
Arbetsgivaravgifter	21 914	22 126
Summa	107 714	106 918

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	744 573	403 021
Övriga räntekostnader	0	44
Summa	744 573	403 065

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 786 874	21 569 060
Årets inköp	0	13 217 814
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 786 874	34 786 874
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 506 322	-5 736 040
Årets avskrivning	-665 232	-770 282
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 171 554	-6 506 322
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 615 320	28 280 552
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 269 865</i>	<i>2 269 865</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 498 000	54 498 000
Taxeringsvärde mark	51 026 000	51 026 000
Summa	105 524 000	105 524 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	561 161	561 161
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	561 161	561 161
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-256 518	-245 540
Årets avskrivning	-10 980	-10 978
Utgående ackumulerad avskrivning	-267 498	-256 518
Utgående restvärde enligt plan	293 663	304 643

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 109	38 109
Utgående anskaffningsvärde	38 109	38 109
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-38 109	-38 109
Utgående avskrivning	-38 109	-38 109
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	46 983	45 506
Skattefordringar	0	2 495
Klientmedel	0	1 302 106
Transaktionskonto	2 238 687	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 594
Summa	3 353 844	2 404 701

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	-74	0
Förutbet försäkr premier	57 090	0
Upplupna intäkter	23 563	0
Summa	80 579	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-10-30	3,88 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2025-01-30	1,08 %	6 750 000	6 750 000
Handelsbanken	2025-06-01	2,79 %	3 750 000	3 750 000
Handelsbanken	2024-06-01	2,52 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2024-06-30	1,05 %	2 842 500	2 842 500
Handelsbanken	2027-09-01	4,45 %	6 057 686	6 057 686
Handelsbanken	2026-09-01	3,68 %	4 500 000	4 500 000
Handelsbanken	2026-10-30	3,89 %	1 895 000	1 895 000
Handelsbanken	2024-06-01	2,52 %	662 700	662 700
Handelsbanken	2027-01-30	3,51 %	1 717 940	1 717 940
Summa			31 175 826	31 175 826
Varav kortfristig del			6 005 200	10 170 626

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 175 826 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	139 240	0
Uppl kostn el	39 985	0
Uppl kostnad Värme	88 019	0
Uppl kostn räntor	42 967	30 475
Uppl kostnad arvoden	41 000	41 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 700	10 700
Förutbet hyror/avgifter	334 050	353 897
Summa	695 961	436 072

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 426 000	24 051 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjs med 3% fr.o.m. 240101

Underskrifter

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

Sundbyberg

Laskaris Serdaris
Styrelseledamot

Maarit Teo
Styrelseledamot

Simon Rutqvist
Styrelseledamot

Therese Kock-Larsen
Styrelseledamot

Tore Bäcklund
Ordförande

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

Törnskogs revisionsbyrå ab
Björn Törnskog
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tryckeriet

Org.nr 715200-1926

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tryckeriet för räkenskapsåret 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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.

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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Tryckeriet för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorers 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.

Hägersten datum enligt digital signatur

Björn Råstedt Törnskog
Godkänd revisor