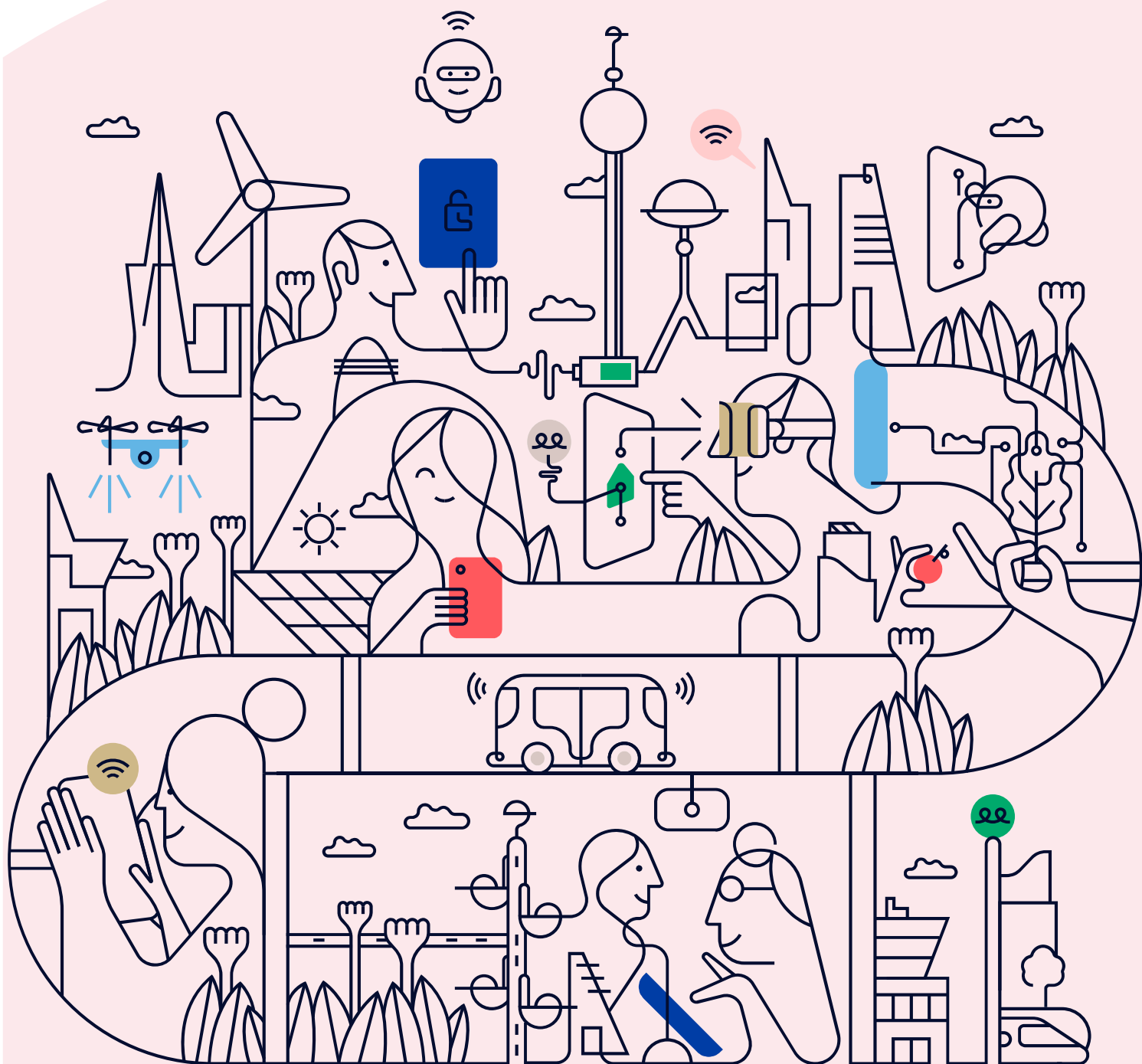




Välkommen till årsredovisningen för Brf Tryckeriet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
Upplysning vid förlust	s. 7
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 kvm 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 Anders Gustaf Bäcklund	Ordförande
Laskaris Serdaris	Styrelseledamot
Maarit Teo	Styrelseledamot
Simon Erik Rutqvist	Styrelseledamot
Therese Maria Kock-Larsen	Styrelseledamot
Shobana Selvarajah	Suppleant
Vibeke Linnea Andersson	Suppleant

Valberedning

Kjell Bistrand, sammankallande
Ann Jennersjö

Firmateckning

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

Revisorer

Björn Törnskog	Extern revisor	Törnskogs Revisionsbyrå AB
Maria Kraft	Revisorssuppleant	Huddinge Redovisningsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2067. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● OVK
Underhåll av hissar entré 5 och 7
- 2023** ● Uppgradering av nödtelefon i samtliga hissar
Byte av styrenhet i hiss entré 7
Stamspolning
- 2022** ● Installation av laddstolpar
Digital bokning tvättstuga
Implementering IMD
Byte av balkonger
- 2021** ● Nya barnvagnsförråd
Renovering/byte del av stamavloppsrör
- 2020** ● Målning tak och takfotsplåtar. Nya hänggrännor och stuprör (B-huset)
Belysning entréer
Renovering UC
Renovering uteplats
Nytt torkskåp i tvättstugan
- 2019** ● Byte av armaturer (garage)
Rengöring värmeväxlar
Renovering del av fasad efter fönsterbyte

2018	● Fönsterbyte Cykelparkering OVK
2017	● Stampsolning Soppantering Slipning av trapphus Låssystem
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	● Asfaltomläggning parkering - I samband med dränering Dränering av grund - A-husets grund mot parkering
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

Snöröjning, halkbekämpning	Tingvalla AB
Bredband/Internet	Telenor
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Keab AB
1. Lokalt nätverk (LAN) 2. Internet genom kabel-TV	Internet uppkopplingstyp
Trädgårdsskötsel	Azalea Trädgårdsskötsel

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av årsavgifter genomfördes med 3% från och med 240101.

Amortering har genomförts på banklån med 505.200 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 85 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 331 689	4 198 572	3 886 843	3 529 803
Resultat efter fin. poster	-115 976	555	428 183	456 496
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	711 581	770 098	652 098	794 656
Taxeringsvärde	105 524 000	105 524 000	105 524 000	94 646 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	840	816	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,1	87,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 655	7 282	7 282	5 588
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 383	6 488	6 488	4 979
Sparande per kvm totalyta, kr	117	178	199	205
Elkostnad per kvm totalyta, kr	91	85	33	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	130	141	107	107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	42	39	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	276	268	178	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	2,39	1,46	-
Räntekänslighet (%)	7,91	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 237 934 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.

Kvadratmeter upplåten bostadsrätt - Föreningen upplåter en bostadsrättslokal och upplåter 21 bostadsrättsgarage.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Konto 4346 Hissar oförsedd kostnad av underhåll : -85307:- (ej budgeterat)

Konto 4630 Vatten, fördyrade vattenkostnader: -54.791:-

Dessa poster har påverkat att det blivit ett negativt resultat år 2024

Vidtagna åtgärder för verksamhetsår 2025: avgiftshöjning bostadsrätt 4% , höjning parkeringsplats 100 kr/månad, sänkta förvaltningskostnader med 30.000, minskade sophämningskostnader 40.000.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	486 024	-	-	486 024
Upplåtelseavgifter	1 431 399	-	-	1 431 399
Fond, yttre underhåll	770 098	-176 163	117 646	711 581
Balanserat resultat	-3 482 968	176 718	-117 646	-3 423 896
Årets resultat	555	-555	-115 976	-115 976
Eget kapital	-794 892	0	-115 976	-910 868

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll -3 306 250

Årets resultat -115 976

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar -117 646

Totalt -3 539 872

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas 0

Balanseras i ny räkning -3 539 872

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 331 689	4 198 572
Övriga rörelseintäkter	3	15 000	85 944
Summa rörelseintäkter		4 346 689	4 284 516
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 387 089	-2 482 353
Övriga externa kostnader	9	-358 712	-292 760
Personalkostnader	10	-129 369	-107 714
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-676 212	-676 212
Summa rörelsekostnader		-3 551 381	-3 559 039
RÖRELSERESULTAT		795 308	725 477
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 436	19 651
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-932 720	-744 573
Summa finansiella poster		-911 284	-724 922
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-115 976	555
ÅRETS RESULTAT		-115 976	555

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	26 950 088	27 615 320
Markanläggningar	13	282 683	293 663
Summa materiella anläggningstillgångar		27 232 771	27 908 983
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 232 771	27 908 983
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 389	14 097
Övriga fordringar	15	3 143 138	3 353 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	121 870	80 579
Summa kortfristiga fordringar		3 292 397	3 448 520
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 292 397	3 448 520
SUMMA TILLGÅNGAR		30 525 168	31 357 503

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 917 423	1 917 423
Fond för yttre underhåll		711 581	770 098
Summa bundet eget kapital		2 629 004	2 687 521
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 423 896	-3 482 968
Årets resultat		-115 976	555
Summa ansamlad förlust		-3 539 872	-3 482 413
SUMMA EGET KAPITAL		-910 868	-794 892
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	14 170 626	25 170 626
Summa långfristiga skulder		14 170 626	25 170 626
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	16 500 000	6 005 200
Leverantörsskulder		131 577	239 362
Skatteskulder		4 054	1 635
Övriga kortfristiga skulder		41 365	39 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	588 415	695 961
Summa kortfristiga skulder		17 265 411	6 981 769
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 525 168	31 357 503

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	795 308	725 477
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	676 212	676 212
Omklassificering	-255 625	0
	1 215 895	1 401 689
Erhållen ränta	21 436	19 651
Erlagd ränta	-938 571	-732 081
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	298 760	689 259
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55 719	-70 831
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-205 307	331 733
Kassaflöde från den löpande verksamheten	37 734	950 161
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	255 625	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	255 625	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-505 200	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-505 200	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-211 841	950 161
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 306 861	2 356 700
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 095 019	3 306 861

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 bredband, 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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 341 520	3 242 148
Årsavgifter lokaler	61 824	60 012
Årsavgifter garage	172 872	167 832
Hysesintäkter lokaler	241 476	221 916
Hysesintäkter p-plats	145 800	145 800
Deb. fastighetsskatt	17 388	17 388
Bredband	59 400	0
El	12 720	12 720
El, moms	239 136	311 318
Elintäkter laddstolpe moms	12 130	8 406
Pantsättningsavgift	9 984	5 517
Överlåtelseavgift	11 772	5 514
Administrativ avgift	1 176	0
Andrahandsuthyrning	3 824	0
Vidarefakturerade kostnader	670	0
Öres- och kronutjämning	-3	1
Summa	4 331 689	4 198 572

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	73 626
Övriga intäkter	15 000	12 318
Summa	15 000	85 944

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	838	7 553
Fastighetsskötsel gård enl avtal	74 443	61 566
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	12 500
Städning enligt avtal	79 137	82 283
Städning utöver avtal	1 990	4 785
Hissbesiktning	11 121	12 049
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	131 250
Brandskydd	2 810	2 283
Snöröjning/sandning	67 799	75 727
Serviceavtal	74 323	70 628
Förbrukningsmaterial	6 784	695
Summa	319 245	461 319

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	30 389	0
Tvättstuga	12 458	10 412
Dörrar och lås/porttele	5 172	2 563
VVS	13 446	2 531
Värmeanläggning/undercentral	4 125	0
Elinstallationer	8 263	0
Hissar	85 307	28 926
Balkonger/altaner	0	35 262
Summa	159 160	79 694

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	70 875
Hiss	0	105 288
Summa	0	176 163

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	436 823	409 698
Uppvärmning	623 302	675 574
Vatten	264 791	202 130
Sophämtning/renhållning	168 859	171 342
Summa	1 493 775	1 458 744

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	176 130	114 179
Kabel-TV	27 969	43 264
Bredband	59 400	0
Fastighetsskatt	151 410	148 991
Summa	414 909	306 434

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 483	946
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	327
Revisionsarvoden extern revisor	27 375	22 500
Föreningskostnader	8 009	3 968
Förvaltningsarvode enl avtal	276 367	234 318
Överlåtelsekostnad	16 048	5 514
Pantsättningskostnad	10 320	5 517
Korttidsinventarier	0	5 014
Administration	9 235	7 797
Konsultkostnader	9 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	6 860
Summa	358 712	292 760

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	100 754	85 800
Arbetsgivaravgifter	28 615	21 914
Summa	129 369	107 714

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	932 240	744 573
Dröjsmålsränta	480	0
Summa	932 720	744 573

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 786 874	34 786 874
Omklassificering	-255 625	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 531 249	34 786 874
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 171 554	-6 506 322
Omklassificering	255 625	-
Årets avskrivning	-665 232	-665 232
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 581 161	-7 171 554
Utgående restvärde enligt plan	26 950 088	27 615 320
<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	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	561 161	561 161
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	561 161	561 161
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-267 498	-256 518
Årets avskrivning	-10 980	-10 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-278 478	-267 498
Utgående restvärde enligt plan	282 683	293 663

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	48 119	46 983
Transaktionskonto	2 024 719	2 238 687
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	3 143 138	3 353 844

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 197	-74
Förutbet försäkr premier	59 520	57 090
Förutbet kabel-TV	9 371	0
Förutbet bredband	17 820	0
Upplupna intäkter	25 962	23 563
Summa	121 870	80 579

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
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	-	-	-	2 000 000
Handelsbanken	-	-	-	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	-	-	-	662 700
Stadshypotek AB	2027-01-30	3,51 %	1 717 940	1 717 940
Handelsbanken	2025-09-01	3,05 %	5 000 000	
Summa			30 670 626	31 175 826
Varav kortfristig del			16 500 000	6 005 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 170 626 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	134	139 240
Uppl kostnad Städning entrepr	6 617	0
Uppl kostn el	47 357	39 985
Uppl kostnad Värme	76 652	88 019
Uppl kostn räntor	37 116	42 967
Uppl kostnad arvoden	50 000	41 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 710	10 700
Förutbet hyror/avgifter	354 829	334 050
Summa	588 415	695 961

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 426 000	31 426 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Laskaris Serdaris
Styrelseledamot

Maarit Teo
Styrelseledamot

Simon Erik Rutqvist
Styrelseledamot

Therese Maria Kock-Larsen
Styrelseledamot

Tore Anders Gustaf Bäcklund
Ordförande

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

Törnskogs Revisionsbyrå AB
Björn Törnskog
Extern 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 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 2024-12-31 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 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. 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Hägersten datum enligt digital signatur

Björn Råstedt Törnskog
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 09:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 17:50

DOCUMENT ID:

Hk7OpTAvkxx

ENVELOPE ID:

Bkld6TRv1xg-Hk7OpTAvkxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Jonny Carl Råstedt Törnskog bjorn@tornskogs.se	 Signed Authenticated	28.04.2025 09:13 28.04.2025 09:12	eID Low	Swedish BankID IP: 90.133.133.77

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Belopp i SEK, låsdatum .

Utfall ack. 2024	Budget 2024	Utfall 2023	Budget 2025
---------------------	----------------	----------------	----------------

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter

3021, Årsavgifter bostäder	3 341 520	3 341 000	3 242 148	3 474 640
3024, Årsavgifter lokaler	61 824	61 800	60 012	64 272
3027, Årsavgifter garage	172 872	173 000	167 832	179 920
3052, Hyresintäkter lokaler	241 476	229 000	221 916	242 000
3056, Hyresintäkter p-plats	145 800	146 000	145 800	178 200
3064, Deb. fastighetsskatt	17 388	18 000	17 388	18 000
3073, Bredband	59 400	0	0	71 280
3094, Hyres- och avgiftsrabatt	0	0	0	0

Summa Rörelsens huvudintäkter	4 040 280	3 968 800	3 855 096	4 228 312
--------------------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Debiterade förbrukningskostnader

3121, El	12 720	9 000	12 720	12 000
3122, El, moms	239 136	215 000	311 318	215 000
3128, Elintäkter laddstolpe moms	12 130	10 000	8 406	10 000

Summa Debiterade förbrukningskostnader	263 986	234 000	332 444	237 000
---	----------------	----------------	----------------	----------------

Fakturerade kostnader

3521, Pantsättningsavgift	9 984	0	5 517	6 000
3522, Överlåtelseavgift	11 772	0	5 514	6 000
3541, Administrativ avgift	1 176	0	0	0
3542, Andrahandsuthyrning	3 824	0	0	2 000

Summa Fakturerade kostnader	26 756	0	11 031	14 000
------------------------------------	---------------	----------	---------------	---------------

Rörelsens sidointäkter

3622, Vidarefakturerade kostnader	670	0	0	0
-----------------------------------	-----	---	---	---

Summa Rörelsens sidointäkter	670	0	0	0
-------------------------------------	------------	----------	----------	----------

Summa Nettoomsättning	4 331 692	4 202 800	4 198 571	4 479 312
------------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Övriga rörelseintäkter

3740, Öres- och kronutjämning	-3	0	1	0
3987, Elstöd	0	0	73 626	0
3990, Övriga intäkter	15 000	0	12 318	15 000
3991, Försäkringsersättning	0	0	0	0

Summa Övriga rörelseintäkter	14 997	0	85 945	15 000
-------------------------------------	---------------	----------	---------------	---------------

SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	4 346 689	4 202 800	4 284 516	4 494 312
------------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader

Fastighetsskötsel och städ

4102, Fastighetsskötsel utöver avtal	-838	-7 000	-7 553	-1 000
4103, Fastighetsskötsel gård enl avtal	-74 443	-61 000	-61 566	-75 000
4104, Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	0	-12 500	0
4120, Städning enligt avtal	-79 137	-79 000	-82 283	-80 000
4121, Städning utöver avtal	-1 990	0	-4 785	-2 000
4140, Hissbesiktning	-11 121	-6 000	-12 049	-13 000
4141, Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	0	-131 250	0
4146, Brandskydd	-2 810	-2 000	-2 283	-3 000
4160, Gårdkostnader	0	0	0	0
4170, Snöröjning/sandning	-67 799	-85 000	-75 727	-70 000

4180, Serviceavtal	-74 323	-73 000	-70 628	-74 000
4191, Förbrukningsmaterial	-6 784	-4 000	-695	-1 000
Summa Fastighetsskötsel och städ	-319 245	-317 000	-461 319	-319 000
Reparationer				
4300, Reparationer	-30 389	-50 000	0	-100 000
4321, Hyreslokaler	0	0	0	0
4331, Tvättstuga	-12 458	-12 000	-10 412	-10 000
4336, Dörrar och lås/porttele	-5 172	0	-2 563	0
4341, VVS	-13 446	0	-2 531	0
4342, Värmeanläggning/undercentral	-4 125	0	0	0
4343, Ventilation	0	0	0	0
4344, Elinstallationer	-8 263	0	0	0
4346, Hissar	-85 307	0	-28 926	-25 000
4354, Balkonger/altaner	0	0	-35 262	0
4361, Mark/gård/utemiljö	0	0	0	0
4370, Garage/parkering	0	0	0	0
Summa Reparationer	-159 160	-62 000	-79 694	-135 000
Planerat underhåll				
4500, Underhåll av byggnad	0	0	0	-100 000
4541, VVS	0	0	-70 875	0
4545, Tele/TV/bredband/porttelefon	0	-10 000	0	0
4546, Hiss	0	0	-105 288	0
4554, Balkonger/altaner	0	0	0	0
Summa Planerat underhåll	0	-10 000	-176 163	-100 000
Taxebundna kostnader				
4610, El	-436 823	-430 000	-409 698	-430 000
4620, Uppvärmning	-623 302	-580 000	-675 574	-580 000
4630, Vatten	-264 791	-210 000	-202 130	-250 000
4640, Sophämtning/renhållning	-168 859	-168 000	-171 342	-145 000
Summa Taxebundna kostnader	-1 493 775	-1 388 000	-1 458 744	-1 405 000
Övriga driftskostnader				
4710, Fastighetsförsäkringar	-176 130	-173 000	-114 179	-146 000
4760, Kabel-TV	-27 969	-38 000	-43 264	-38 000
4761, Bredband	-59 400	0	0	-71 280
Summa Övriga driftskostnader	-263 499	-211 000	-157 443	-255 280
Fastighetsskatt				
4800, Fastighetsskatt	-151 410	-145 000	-148 991	-167 000
Summa Fastighetsskatt	-151 410	-145 000	-148 991	-167 000
Summa Driftkostnader	-2 387 089	-2 133 000	-2 482 353	-2 381 280
Tele och post				
6210, Tele- och datakommunikation	-1 483	-1 000	-946	-1 000
Summa Tele och post	-1 483	-1 000	-946	-1 000
Försäkringar och övriga risk kostnader				
6320, Juridiska åtgärder	0	0	0	0
6321, Inkassokostnader	0	-1 000	0	0
6350, Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0	-327	0
Summa Försäkringar och övriga risk kostnader	0	-1 000	-327	0
Förvaltningskostnader				
6420, Revisionsarvoden extern revisor	-27 375	-28 000	-22 500	-28 000
6471, Fritids och trivselkostnader	0	0	0	0
6473, Föreningskostnader	-8 009	0	-3 968	-4 000
6474, Studieverksamhet	0	-3 000	0	0
6480, Förvaltningsarvode enl avtal	-276 367	-273 000	-234 318	-240 000
6483, Överlåtelsekostnad	-16 048	0	-5 514	-6 000
6484, Pantsättningskostnad	-10 320	0	-5 517	-6 000
6492, Korttidsinventarier	0	0	-5 014	0
Summa Förvaltningskostnader	-338 119	-304 000	-276 830	-284 000
Övriga externa tjänster				

6500, Administration	-9 235	-8 000	-7 797	-8 000
6550, Konsultkostnader	-9 875	0	0	0
Summa Övriga externa tjänster	-19 110	-8 000	-7 797	-8 000
Övriga externa kostnader				
6980, Bostadsrätterna Sverige	0	-8 000	-6 860	-7 000
Summa Övriga externa kostnader	0	-8 000	-6 860	-7 000
Summa Övriga externa kostnader	-358 712	-322 000	-292 760	-300 000
Personalkostnader				
Arvoden				
6410, Styrelsearvoden	-100 754	-78 000	-85 800	-78 000
Summa Arvoden	-100 754	-78 000	-85 800	-78 000
Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal				
7510, Arbetsgivaravgifter	-28 615	-25 000	-21 914	-25 000
Summa Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal	-28 615	-25 000	-21 914	-25 000
Summa Personalkostnader	-129 369	-103 000	-107 714	-103 000
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	1 471 520	1 644 800	1 401 689	1 710 032
Avskrivningar				
7820, Avskrivning byggnad	-665 232	-666 000	-665 232	-666 000
7824, Avskrivning markanläggning	-10 980	-11 000	-10 980	-11 000
Summa Avskrivningar	-676 212	-677 000	-676 212	-677 000
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-3 551 381	-3 235 000	-3 559 039	-3 461 280
RÖRELSERESULTAT	795 308	967 800	725 477	1 033 032
Ränteintäkter och liknande resultatposter				
8311, Ränteintäkter från bank	20 300	21 000	18 174	13 000
8314, Ränteintäkter skattekonto	1 136	0	1 477	0
8319, Övriga ränteintäkter	0	0	0	0
Summa Ränteintäkter och liknande resultatposter	21 436	21 000	19 651	13 000
Räntekostnader och liknande resultatposter				
8410, Räntekostnader fastighetslån	-932 240	-942 000	-744 573	-1 030 000
8422, Dröjsmålsränta	-480	0	0	0
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-932 720	-942 000	-744 573	-1 030 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-115 976	46 800	555	16 032
ÅRETS RESULTAT	-115 976	46 800	555	16 032