



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tryckeriet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TRYCKERIET 10	1963	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1963 och består av två 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 Bäcklund	Ordförande
Laskaris Serdaris	Styrelseledamot
Maarit Teo	Styrelseledamot
Simon Rutqvist	Styrelseledamot
Therese Kock-Larsen	Styrelseledamot
Josefine Rysjö	Suppleant
Shobana Selvarajah	Suppleant

Valberedning

Ann Jennersjö
Kjell Bistrand, Sammankallande

Firmateckning

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

Revisorer

Ola Olsson Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2067. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

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

- 2018** ● OVK
- 2019** ● Byte av armaturer (garage)
Renovering del av fasad efter fönsterbyte
Rengöring värmepåsar
- 2020** ● Målning tak och takfotsplåtar. Nya hänggränor och stuprör (B-huset)
Belysning entréer
Renovering UC
Renovering uteplats
Nytt torkskåp i tvättstugan
- 2021** ● Renovering/byte del av stamavloppsror
Nya barnvagnsförråd
- 2022** ● Installation av laddstolpar
Digital bokning tvättstuga
Implementering IMD
Byte av balkonger
- 2023** ● Uppgradering av nödtelefon i samtliga hissar
Byte av styrenhet i hiss entré 7
Stamspolning
- 2024** ● Underhåll av hissar entré 5 och 7
OVK
- 2025** ● Byte av undercentral ink expansionskärl och avgasare
Byte av regulatorer för värmefläktar, Hus A
Byte av styrningsenheter i hissar entré 5 och 7

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av månadsavgift för lägenheter och garage 4 %. Parkeringsavgifterna höjdes med 100 kr/månad.
Amortering på lån om 500 000 kr.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Byte av undercentral, expansionskärl samt avgasare som gjordes under 2025 har självfinansierats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 571 176	4 331 689	4 198 572	3 886 843
Resultat efter fin. poster	47 500	-115 976	555	428 183
Soliditet (%)	0	0	0	-
Yttre fond	855 176	711 581	770 098	652 098
Taxeringsvärde	118 373 000	105 524 000	105 524 000	105 524 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	884	840	816	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,9	89,1	87,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 538	6 655	7 282	7282
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 279	6 383	6 488	6 488
Sparande / kvm totalyta, kr	176	117	178	186
Elkostnad / kvm totalyta, kr	93	91	85	31
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	122	130	141	100
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	56	55	42	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	270	276	268	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,34	3,01	2,39	1,46
Räntekänslighet (%)	7,38	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 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

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	486 024	-	-	486 024
Upplåtelseavgifter	1 431 399	-	-	1 431 399
Fond, yttre underhåll	711 581	-	143 595	855 176
Balanserat resultat	-3 423 896	-115 976	-143 595	-3 683 467
Årets resultat	-115 976	115 976	47 500	47 500
Eget kapital	-910 868	0	47 500	-863 368

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 539 872
Årets resultat	47 500
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-143 595
Totalt	-3 635 967

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	115 606
Balanseras i ny räkning	-3 520 361

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 571 177	4 331 689
Övriga rörelseintäkter	3	15 120	15 000
Summa rörelseintäkter		4 586 297	4 346 689
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 396 750	-2 387 089
Övriga externa kostnader	9	-334 251	-358 712
Personalkostnader	10	-119 764	-129 369
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-680 349	-676 212
Summa rörelsekostnader		-3 531 114	-3 551 381
RÖRELSERESULTAT		1 055 183	795 308
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 031	21 436
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 016 713	-932 720
Summa finansiella poster		-1 007 682	-911 284
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		47 500	-115 976
ÅRETS RESULTAT		47 500	-115 976

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	26 694 469	26 950 088
Markanläggningar	13	271 703	282 683
Summa materiella anläggningstillgångar		26 966 172	27 232 771
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 966 172	27 232 771
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 404	27 389
Övriga fordringar	15	2 953 982	3 143 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	103 304	121 870
Summa kortfristiga fordringar		3 076 690	3 292 397
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 076 690	3 292 397
SUMMA TILLGÅNGAR		30 042 862	30 525 168

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 917 423	1 917 423
Fond för yttre underhåll		855 176	711 581
Summa bundet eget kapital		2 772 599	2 629 004
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 683 467	-3 423 896
Årets resultat		47 500	-115 976
Summa ansamlad förlust		-3 635 967	-3 539 872
SUMMA EGET KAPITAL		-863 368	-910 868
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	14 025 626	14 170 626
Summa långfristiga skulder		14 025 626	14 170 626
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	16 145 000	16 500 000
Leverantörsskulder		89 816	131 577
Skatteskulder		0	4 054
Övriga kortfristiga skulder		26 933	41 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	618 855	588 415
Summa kortfristiga skulder		16 880 604	17 265 411
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 042 862	30 525 168

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 055 183	795 308
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	680 349	676 212
	1 735 532	1 471 520
Erhållen ränta	9 031	21 436
Erlagd ränta	-1 000 188	-938 571
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	744 374	554 385
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24 002	-55 719
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-46 332	-205 307
Kassaflöde från den löpande verksamheten	722 045	293 359
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-413 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-413 750	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	0
Amortering av lån	-1 000 000	-505 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-505 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	-191 705	-211 841
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 095 019	3 306 861
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 903 314	3 095 019

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:

Hissar	3,75 %
Byggnad	2,40 - 20,00 %
El	3,16 - 10,00 %
Stamledningar VA	1,76 %
Dörrar & portar	1,50 %
Stamledningar Värme	2,40 %
Yttertak	2,73 %
Ventilation	3,75 %
Stomme och grund	1,81 %
Balkonger	1,67 %
Styr & övervakning	4,00 %
Markanläggningar	2,50 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har inkomstskattepliktiga intäkter i form av försäljning av el enligt individuell mätning (IMD).

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 475 176	3 341 520
Årsavgifter lokaler	64 296	61 824
Årsavgifter garage	179 676	172 872
Hysesintäkter lokaler	244 812	241 476
Hysesintäkter p-plats	178 200	145 800
Hysesintäkter förråd	300	0
Deb. fastighetsskatt	13 788	17 388
Bredband	71 280	59 400
El	12 720	12 720
El, moms	274 502	239 136
Elintäkter laddstolpe moms	21 743	12 130
Pantsättningsavgift	11 466	9 984
Överlåtelseavgift	14 250	11 772
Administrativ avgift	3 087	1 176
Andrahandsuthyrning	5 880	3 824
Vidarefakturerade kostnader	0	670
Öres- och kronutjämning	1	-3
Summa	4 571 177	4 331 689

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	15 120	15 000
Summa	15 120	15 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 397	838
Fastighetsskötsel gård enl avtal	71 838	74 443
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 250	0
Städning enligt avtal	81 219	79 137
Städning utöver avtal	3 113	1 990
Besiktningar	3 354	0
Hissbesiktning	5 720	11 121
Brandskydd	5 425	2 810
Myndighetstillsyn	8 074	0
Gemensamma utrymmen	5 048	0
Snöröjning/sandning	40 129	67 799
Serviceavtal	80 076	74 323
Förbrukningsmaterial	-6 784	6 784
Summa	307 859	319 245

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 582	30 389
Tvättstuga	18 207	12 458
Dörrar och lås/porttele	4 183	5 172
VVS	60 706	13 446
Värmeanläggning/undercentral	9 679	4 125
Ventilation	15 834	0
Elinstallationer	0	8 263
Hissar	13 306	85 307
Vattenskada	20 124	0
Summa	144 621	159 160

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Elinstallationer	43 612	0
Hiss	71 994	0
Summa	115 606	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	445 462	436 823
Uppvärmning	583 795	623 302
Vatten	269 095	264 791
Sophämtning/renhållning	148 926	168 859
Summa	1 447 278	1 493 775

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	127 176	176 130
Kabel-TV	37 484	27 969
Bredband	71 280	59 400
Fastighetsskatt	145 446	151 410
Summa	381 386	414 909

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	820	1 483
Inkassokostnader	511	0
Revisionsarvoden extern revisor	27 750	27 375
Föreningskostnader	0	8 009
Förvaltningsarvode enl avtal	253 589	276 367
Överlåtelsekostnad	8 232	16 048
Pantsättningskostnad	14 112	10 320
Administration	11 887	9 235
Konsultkostnader	10 490	9 875
Bostadsrätterna Sverige	6 860	0
Summa	334 251	358 712

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	98 462	100 754
Arbetsgivaravgifter	21 302	28 615
Summa	119 764	129 369

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 016 713	932 240
Dröjsmålsränta	0	480
Summa	1 016 713	932 720

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 786 874	34 786 874
Årets inköp	413 750	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 200 624	34 786 874
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 826 786	-7 171 554
Årets avskrivning	-669 369	-665 232
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 506 155	-7 826 786
Utgående restvärde enligt plan	26 694 469	26 950 088
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 269 865</i>	<i>2 269 865</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 585 000	54 498 000
Taxeringsvärde mark	53 788 000	51 026 000
Summa	118 373 000	105 524 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	561 161	561 161
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	561 161	561 161
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-278 478	-267 498
Årets avskrivning	-10 980	-10 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-289 458	-278 478
Utgående restvärde enligt plan	271 703	282 683

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 109	38 109
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 109	38 109
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-38 109	-38 109
Utgående ackumulerad avskrivning	-38 109	-38 109
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	48 758	48 119
Skattefordringar	1 910	0
Transaktionskonto	1 844 923	2 024 719
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	2 953 982	3 143 138

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	11 400	9 197
Förutbet försäkr premier	33 826	59 520
Förutbet kabel-TV	9 528	9 371
Förutbet bredband	17 981	17 820
Upplupna intäkter	30 569	25 962
Summa	103 304	121 870

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2025-10-30	3,88 %		1 000 000
Handelsbanken	2027-03-30	2,75 %	6 250 000	6 750 000
Handelsbanken	2026-06-01	2,60 %	3 750 000	3 750 000
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	2027-01-30	3,51 %	1 717 940	1 717 940
Handelsbanken	2025-09-01	3,05 %		5 000 000
Handelsbanken	2026-03-02	2,52 %	6 000 000	
Summa			30 170 626	30 670 626
Varav kortfristig del			16 145 000	16 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 670 626 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	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	7 168	134
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	1 534	0
Uppl kostnad Städning entrepr	6 782	6 617
Uppl kostn el	50 738	47 357
Uppl kostnad Värme	72 145	76 652
Uppl kostn räntor	53 641	37 116
Uppl kostnad Sophämtning	450	0
Uppl kostnad arvoden	49 998	50 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 532	15 710
Förutbet hyror/avgifter	364 867	354 829
Summa	618 855	588 415

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	31 426 000	31 426 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Implementering av vattenoptimering för lägenheter och lokaler genomfördes januari 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-23.

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

Sundbyberg

Tore Bäcklund
Ordförande

Laskaris Serdaris
Styrelseledamot

Maarit Teo
Styrelseledamot

Simon Rutqvist
Styrelseledamot

Therese Kock-Larsen
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision AB
Ola Olsson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.03.2026 10:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.03.2026 12:01

DOCUMENT ID:

HJfhqG1PKbx

ENVELOPE ID:

rkWq9zkPtZg-HJfhqG1PKbx

DOCUMENT NAME:

Brf Tryckeriet, 715200-1926 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

21 pages

SHA-512:

66e1d8415a40376476698953f48c4933902ac74b29b15

d0e56d05d0c31a2d5d8d257fad2ba167611125c3ef2f34

9407480b3d6230b5f14eca3f14f086fba4568

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tore Anders Gustaf Bäcklund tore.backlund50@gmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2026 12:26 05.03.2026 12:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.114.1
2. KATRI MAARIT TELLERVO TEO maarit.teo@swedbank.se	 Signed Authenticated	05.03.2026 12:36 05.03.2026 12:20	eID Low	Swedish BankID IP: 164.10.46.61
3. Simon Erik Rutqvist simon.rutqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2026 14:37 05.03.2026 14:36	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.69.148
4. LASKARIS SERDARIS laskaris.serdaris@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2026 20:21 05.03.2026 20:20	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.19.230
5. THERESE MARIA KOCK-LARSEN therese.kocklarsen@gmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2026 20:58 05.03.2026 13:21	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.116.54
6. Ola Per Eric Olsson ola.olsson@kungsbronboresvision.se	 Signed Authenticated	07.03.2026 10:33 07.03.2026 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.189.3

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

📎 Attachments

No attachments 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

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