

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Centraltryckeriet

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

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

### Resultaträkning

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

### Balansräkning

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

### 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 Ystad.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-03-20. Föreningens ekonomisk plan registrerades 2016-04-15 och föreningens stadgar registrerades 2018-06-01 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Erik 30	2015	Ystad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015-2017 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 1 121 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 221 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Marcus Bräutigam	Ordförande
Lars André Cristopher Hammar	Styrelseledamot
Mats Nilsson	Styrelseledamot
Axel Engström	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i föreningen

### Revisorer

Cecilia Andersson	Internrevisor
Christel Linder	Revisorsuppleant

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Utförda historiska underhåll

2023 ● Underhåll av söderfasad på huvudfastigheten.

### Planerade underhåll

2027 ● Fönster  
Balkongdörrar

### Avtal med leverantörer

Brandlarm	AS Alarm-Tjänst
Bredband	Bredband IT
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Elavtal	E. on
Elnät och Fjärrvärme	Ystad Energi
Försäkring Skadedjur	Anticimex
Intresseförening	Fastighetsägarna Syd
Serviceavtal Hiss	TK Elevator Sweden AB
Städning och snöröjning	No Fastigheter

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningensresultat har belastats med kostnader på 62 675 kr för reparationer till följd av en översvämning i källarplan samband med skyfall.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 20%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 16 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 053 414	956 360	908 420	963 552
Resultat efter fin. poster	-139 681	-555 279	-303 506	-959
Soliditet (%)	60	60	61	61
Yttre fond	508 106	1 206 464	1 099 191	794 191
Taxeringsvärde	28 696 000	28 696 000	28 696 000	11 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	731	618	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,8	78,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 547	12 695	12 658	12 789
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 547	12 695	11 726	11 847
Sparande per kvm totalyta, kr	195	177	206	273
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	33	18	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	117	76	80	71
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	46	49	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	213	155	147	111
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,94	1,62	-	-
Räntekänslighet (%)	17,16	20,54	-	-

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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.

## Uppllysning vid förlust

Föreningens resultat för 2024 har belastats av oplanerade reparationskostnader efter en översvämning i källaren i samband med kraftigt regn. Kostnaderna uppgick till 62675 kr och är en av de främsta orsakerna till årets negativa resultat på -139681 kr.

Trots detta redovisar föreningen ett positivt kassaflöde om 113704 kr, vilket innebär att föreningens likviditet är fortsatt stabil.

För att stärka föreningens ekonomi har en avgiftshöjning på 10% genomförts vid årsskiftet 2024/2025. En ytterligare höjning på 10% är planerad till 2026. Parallellt pågår ett arbete med att effektivisera driften och minska kostnaderna för att förbättra resultatet på längre sikt.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	24 500 000	-	-	24 500 000
Fond, yttre underhåll	1 206 464	-393 358	305 000	1 118 106
Balanserat resultat	-1 791 651	-161 921	-305 000	-2 258 572
Årets resultat	-555 279	555 279	-139 681	-139 681
<b>Eget kapital</b>	<b>23 359 534</b>	<b>0</b>	<b>-139 681</b>	<b>23 219 853</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 953 572
Årets resultat	-139 681
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-305 000
<b>Totalt</b>	<b>-2 398 253</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 398 253</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 053 414	956 360
Övriga rörelseintäkter	3	0	8 188
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 053 414</b>	<b>964 548</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-466 613	-828 636
Övriga externa kostnader	9	-43 108	-57 989
Personalkostnader	10	-12 196	-9 883
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-377 508	-377 508
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-899 425</b>	<b>-1 274 015</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>153 990</b>	<b>-309 468</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 190	4 660
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-298 861	-250 472
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-293 671</b>	<b>-245 812</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-139 681</b>	<b>-555 279</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-139 681</b>	<b>-555 279</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	38 218 901	38 596 409
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 218 901</b>	<b>38 596 409</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>38 218 901</b>	<b>38 596 409</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 513	8 086
Övriga fordringar	13	420 112	314 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	26 564	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>456 189</b>	<b>322 995</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		62 182	53 471
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>62 182</b>	<b>53 471</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>518 371</b>	<b>376 466</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 737 272</b>	<b>38 972 875</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		24 500 000	24 500 000
Fond för yttre underhåll		1 118 106	1 206 464
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 618 106</b>	<b>25 706 464</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 258 572	-1 791 651
Årets resultat		-139 681	-555 279
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 398 253</b>	<b>-2 346 930</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>23 219 853</b>	<b>23 359 534</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	5 736 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>5 736 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 320 000	9 764 000
Leverantörsskulder		50 482	26 586
Övriga kortfristiga skulder		4 299	3 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	142 638	83 070
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 517 419</b>	<b>9 877 341</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 737 272</b>	<b>38 972 875</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>153 990</b>	<b>-309 468</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	377 508	377 508
	<b>531 498</b>	<b>68 041</b>
Erhållen ränta	5 190	4 660
Erlagd ränta	-287 777	-235 882
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>248 911</b>	<b>-163 181</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 201	-16 247
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	72 994	2 150
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>293 704</b>	<b>-177 278</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	200 000
Amortering av lån	-180 000	-155 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-180 000</b>	<b>45 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>113 704</b>	<b>-132 278</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>360 217</b>	<b>492 495</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>473 921</b>	<b>360 217</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Centraltryckeriet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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 %
---------	---------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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	892 918	754 560
Hysesintäkter bostäder	90 200	126 900
Hysesintäkter p-plats	65 000	72 000
Övernattnings-/gästlägenhet	5 100	2 900
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	0	-0
<b>Summa</b>	<b>1 053 414</b>	<b>956 360</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	8 188
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>8 188</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	30 004	47 125
Larm och bevakning	7 381	11 272
Hissbesiktning	7 047	993
Brandskydd	0	1 610
Gårdkostnader	6 490	11 274
Gemensamma utrymmen	14 490	18 489
Serviceavtal	13 904	5 333
Förbrukningsmaterial	11 832	3 111
<b>Summa</b>	<b>91 149</b>	<b>99 207</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	1 619	9 799
VVS	0	1 091
Hissar	17 056	2 847
Vattenskada	62 675	114 434
<b>Summa</b>	<b>81 350</b>	<b>128 171</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	0	393 358
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>393 358</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	30 656	39 997
Uppvärmning	143 274	92 579
Vatten	86 543	56 765
Sophämtning/renhållning	8 968	5 207
<b>Summa</b>	<b>269 441</b>	<b>194 548</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	12 391	0
Skadedjursförsäkring	1 095	0
Bredband	11 188	13 352
<b>Summa</b>	<b>24 674</b>	<b>13 352</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	298	0
Tele- och datakommunikation	799	0
Inkassokostnader	180	0
Föreningskostnader	488	6 973
Förvaltningsarvode enl avtal	19 519	18 720
Korttidsinventarier	0	12 113
Administration	8 699	4 191
Konsultkostnader	0	2 867
Föreningsavgifter	13 125	13 125
<b>Summa</b>	<b>43 108</b>	<b>57 989</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	9 997	7 998
Arbetsgivaravgifter	2 199	1 885
<b>Summa</b>	<b>12 196</b>	<b>9 883</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	298 838	250 141
Dröjsmålsränta	23	144
Övriga räntekostnader	0	187
<b>Summa</b>	<b>298 861</b>	<b>250 472</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	40 802 977	40 802 977
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>40 802 977</b>	<b>40 802 977</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 206 568	-1 829 060
Årets avskrivning	-377 508	-377 508
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 584 076</b>	<b>-2 206 568</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>38 218 901</b>	<b>38 596 409</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 663 300</i>	<i>6 663 300</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 200 000	24 200 000
Taxeringsvärde mark	4 496 000	4 496 000
<b>Summa</b>	<b>28 696 000</b>	<b>28 696 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	8 328	8 163
Övriga kortfristiga fordringar	45	0
Transaktionskonto	81 383	59 416
Borgo räntekonto	330 356	247 331
<b>Summa</b>	<b>420 112</b>	<b>314 909</b>

<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	13 430	0
Förutbet försäkr premier	13 134	0
<b>Summa</b>	<b>26 564</b>	<b>0</b>

<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2024-12-31</b>	<b>Skuld 2024-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>
Handelsbanken	2025-12-01	1,05 %	5 736 000	5 836 000
Handelsbanken	2025-11-28	3,12 %	5 936 000	5 936 000
Handelsbanken	2025-06-03	3,05 %	3 468 000	3 528 000
Handelsbanken	2025-11-18	3,25 %	180 000	200 000
<b>Summa</b>			<b>15 320 000</b>	<b>15 500 000</b>
Varav kortfristig del			15 320 000	9 764 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 420 000 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.

<b>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Uppl kostn el	2 742	0
Uppl kostnad Värme	15 526	0
Uppl kostn räntor	25 674	14 590
Uppl kostn vatten	16 411	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 027	0
Förutbet hyror/avgifter	80 258	68 480
<b>Summa</b>	<b>142 638</b>	<b>83 070</b>

<b>NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	18 200 000	18 200 000

## **NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgiften 2024-02-01 med 20% beroende på kraftigt ökande räntekostnader.

## Underskrifter

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

Ystad

---

Lars André Cristopher Hammar  
Styrelseledamot

---

Marcus Bräutigam  
Ordförande

---

Mats Nilsson  
Styrelseledamot

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

---

Cecilia Andersson  
Internrevisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

20.06.2025 13:16

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering • 18.06.2025 11:49

**DOCUMENT ID:**

rklEio-gNlx

**ENVELOPE ID:**

Bkl7jsWg4ge-rklEio-gNlx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Centraltryckeriet, 769627-8212 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

**SHA-512:**

361e997550037c0133980125e7223bdf9bb08019af2c7ae78ff7ba49347506fa0aee2d1314aba02e6bd76a6242203a19583a67de58b2b6259190582b739d119b

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. MATS OLOF NILSSON mats.nilsson@airshoppe n.com	 Signed Authenticated	18.06.2025 19:56 18.06.2025 19:56	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.129.142
2. Lars André Christopher Ha mmar chhammar@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.06.2025 19:58 19.06.2025 19:57	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.220.171
3. NILS MARCUS BRÄUTIGA M marcus.brautigam@gmai l.com	 Signed Authenticated	19.06.2025 22:09 19.06.2025 22:08	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
4. CECILIA ANDERSSON ceciliaandersson68@hot mail.com	 Signed Authenticated	20.06.2025 13:16 20.06.2025 13:16	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.130.200

\* 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

## ⚙️ 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

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Centraltryckeriet, 769627-8212.

Jag har utfört reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Centraltryckeriet org. nr. 769627-8212 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Vid granskning av räkenskaperna har jag funnit dessa vara i god ordning, samtliga intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Det är min uppfattning att Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och att den ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer balans- och resultaträkning för föreningen samt disponerar resultatet i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen. Jag tillstyrker också att stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Datum – se digital signering

Cecilia Andersson

Av föreningen vald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

20.06.2025 13:17

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering • 18.06.2025 11:49

**DOCUMENT ID:**

rkGNioWgExe

**ENVELOPE ID:**

SkXjiblvxg-rkGNioWgExe

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse.pdf

1 page

**SHA-512:**

21f03872c38aec8e1c5048ba43093db850d83f4a12cda5  
284b9706232b27b4d9ef55c408bff21806061ec5fa92ed0  
26cc2a553650a51ecbd8c0f927f7fbcec7c

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CECILIA ANDERSSON	Signed	20.06.2025 13:17	eID	Swedish BankID
ceciliaandersson68@hotmail.com	Authenticated	20.06.2025 13:17	Low	IP: 94.255.130.200

\* 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