



Årsredovisning 2025

HSB Brf Sedelpressen i Stockholm

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Sedelpressen i Stockholm med säte i Stockholm org.nr. 769621-7392 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2010. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-08-30.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnad på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Banken 2	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2035-07-01	1946
Totalt 1 objekt				

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-07-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	94
21	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 092
3	lägenheter (hyresrätt)	156
Totalt 25 objekt		1 342

Föreningens lägenheter fördelas på: 23 st 2 rok, 1 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ludvig Pilgren	Ordförande	2025-04-28	
Ludvig Pilgren	Ledamot	2022-04-30	
Marcus Ekström	Ordförande	2024-05-02	2025-04-28
Barbro Eriksson	Ledamot	2013-10-20	
Philip Pärnamets	Ledamot	2025-04-28	
Amanda Sandberg	Ledamot	2021-04-15	
Nagwan Al-Badry	Ledamot	2022-03-22	
Zsuzsanna Péter-Szabó	Ledamot	2024-05-02	
Simon Jansson	Ledamot	2024-05-02	
Rebecca Wärngren	Ledamot	2024-05-02	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ludvig Pilgren, Simon Jansson och Zsuzsanna Péter-Szabó.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ludvig Pilgren och Amanda Sandberg.

Revisorer har varit: Hana Kalpak vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Johan Lindqvist som ordförande och Moa Peterson som ledamot , valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 5% den första januari.

Tomträttsavgälden för 2025 uppgick till 93 kr/kvm.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen anser att underhållsplanen är aktuell. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-11.

Under året har styrelsen arbetat med flera förbättringsåtgärder och underhållsinsatser för att säkerställa en välskött och trivsam fastighet för föreningens medlemmar.

- **Förbättringsåtgärder:**
 - En ny yta har förberetts för matavfallskärlen, längre bort från fasaden för att undvika påträngande lukt.
 - Ett nytt avtal slöts med Bredband2 som höjde hastigheten på bredbandet från 100/100 till 250/250.
 - En ny gräsklippare inhandlades för att underlätta skötseln av våra grönytor.
- **Underhåll och inspektioner:**

- Två gemensamma städdagar har genomförts för att hålla gemensamma utrymmen och utemiljön i gott skick.
- En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes.
- **Ekonomi och avgifter:** Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 7 % från och med 2026 för att möta ökade drifts- och underhållskostnader samt säkerställa en långsiktigt stabil ekonomi.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2002	Utbyte av stammar
2007	Renovering av tvättstuga
2009	Målning av fönster (framsidan)
2011	Renovering av balkonger
2013	Målning av fönster (baksidan)
2014	Tilläggsisolering av vinden
2020	Radon
2020	OVK
2022	Rörspolning/stamspolning av alla lägenheter
2022	Försköning av trapporna och fogning av entréedörren
2022	Klarat juridisk konflikt med Familjebostäder / Banken 3.
2023	Renovering av fönster
2024	Plantering av häck på gårdens framsida
2025	OVK

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Kallvattenrör i källaren
2028	Fasadrenovering
2028	Balkongrenovering

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 26.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	139	114	181	267	195
Skuldsättning, kr/kvm	4 763	4 837	4 912	5 713	5 787
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 853	5 945	6 036	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	312	299	257	258	262
Årsavgifter, kr/kvm	1 056	1 006	914	855	838
Årsavgifter/totala intäkter, %	80	74	69	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 077	1 106	1 071	1 012	940
Nettoomsättning, tkr	1 444	1 483	1 359	1 347	1 252
Resultat efter finansiella poster, tkr	-123	-173	-1 421	25	-146
Soliditet, %	81	81	80	79	79

Definition av nyckeltal finns under Not 1.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora räntekostnader samt avskrivningar vilka inte är kassaflödespåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 173 813 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 139 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har

styrelsen beslutat att höja årsavgiftern med 7% från januari.

Styrelsen bedömer det som tillräckligt för att finansiera framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	29 440 348	0	0	29 440 348
Upplåtelseavgifter, kr	1 368 079	0	0	1 368 079
Underhållsfond, kr	628 485	0	300 000	928 485
S:a bundet eget kapital, kr	31 436 912	0	300 000	31 736 912
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 919 713	-172 672	-300 000	-3 392 386
Årets resultat, kr	-172 672	172 672	122 704	-122 704
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 092 385	0	-177 296	-3 515 090
S:a eget kapital, kr	28 344 527	0	122 704	28 221 822

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 092 386
Årets resultat, kr	-122 704
Reservation till underhållsfond, kr	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 515 090

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 515 090

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 443 665	1 482 858
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 548	1 548
Summa Rörelseintäkter		1 445 213	1 484 406
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-900 043	-938 387
Övriga externa kostnader	Not 5	-47 626	-61 008
Personalkostnader	Not 6	-80 669	-54 037
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-309 481	-309 481
Summa Rörelsekostnader		-1 337 818	-1 362 912
Rörelseresultat		107 395	121 494
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	826	772
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-230 925	-294 939
Summa Finansiella poster		-230 099	-294 166
Resultat efter finansiella poster		-122 704	-172 672
Resultat före skatt		-122 704	-172 672
Årets resultat		-122 704	-172 672

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 9	33 395 192	33 704 673
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		33 395 192	33 704 673
Summa Anläggningstillgångar		33 395 192	33 704 673

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 576	4 358
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 499 197	1 425 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	71 400	68 925
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 575 173	1 498 608
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	206	206
<i>Summa Kassa och bank</i>		206	206
Summa Omsättningstillgångar		1 575 379	1 498 814
Summa Tillgångar		34 970 571	35 203 487

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	30 808 427	30 808 427
Fond för yttre underhåll	928 485	628 485
Summa Bundet eget kapital	31 736 912	31 436 912

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 392 386	-2 919 713
Årets resultat	-122 704	-172 672
Summa Ansamlad förlust	-3 515 090	-3 092 386

Summa Eget kapital	28 221 822	28 344 527
--------------------	------------	------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 391 631	6 491 631
Leverantörsskulder		58 037	68 583
Skatteskulder		5 535	2 339
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	0	8 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	293 546	287 473
Summa Kortfristiga skulder		6 748 749	6 858 960

Summa Skulder	6 748 749	6 858 960
---------------	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder	34 970 571	35 203 487
--------------------------------	------------	------------



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2025-12-31

2024-01-01

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	107 395	121 494
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	309 481	309 481
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	309 481	309 481
Erhållen ränta	826	772
Erlagd ränta	-250 889	-303 943
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	166 813	127 804
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 752	-17 888
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	9 753	-64 188
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	7 000	-82 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten	173 813	45 729
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-100 000	-100 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
Årets kassaflöde	73 813	-54 271
Likvida medel vid årets början	1 421 849	1 476 121
Likvida medel vid årets slut	1 495 662	1 421 849



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella

utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 153 152	1 098 216
	Hyror bostäder	270 636	257 492
	Hyror lokaler	74 480	110 400
	Övriga primära intäkter	10 677	16 750
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 508 945	1 482 858
	Hyresbortfall	-65 280	0
	<i>Summa</i>	-65 280	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 443 665	1 482 858
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	1 548	1 548
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 548	1 548

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-166 464	-129 144
	Reparationer	-23 573	-165 164
	Planerat underhåll	0	-16 813
	Försäkringsskador	0	-550
	El	-38 399	-22 047
	Uppvärmning	-284 632	-291 119
	Vatten	-95 908	-88 472
	Sophämtning	-42 803	-24 218
	Fastighetsförsäkring	-43 210	-40 438
	Kabel-TV och bredband	-52 043	-41 456
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-46 796	-34 066
	Tomträttsavgäld	-105 150	-84 900
	Övriga driftkostnader	-1 062	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-900 043	-938 387

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 715	-704
	Administrationskostnader	-7 285	-14 807
	Extern revision	-18 500	-17 375
	Medlemsavgifter	-11 310	-11 640
	Föreningsverksamhet	-5 826	-616
	Övriga förvaltningskostnader	-2 990	-15 866
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-47 626	-61 008

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-59 000	-38 000
	Sociala avgifter	-19 669	-14 037
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-80 669	-54 037

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	672	667
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	154	105
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	826	772
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-230 925	-294 713
	Övriga räntekostnader	0	-226
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-230 925	-294 939
Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	37 163 469	37 163 469
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	37 163 469	37 163 469
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 458 796	-3 149 315
	Årets avskrivningar	-309 481	-309 481
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 768 277	-3 458 796
	<i>Utgående redovisat värde</i>	33 395 192	33 704 673
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 400 000	17 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	542 000	448 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	19 600 000	24 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	32 542 000	42 648 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	11 000 000	11 000 000

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 495 456

1 421 643

Övriga fordringar

3 741

3 681

*Summa Övriga fordringar***1 499 197****1 425 324**

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

71 400

68 925

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***71 400****68 925**

Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa

206

206

*Summa Kassa och bank***206****206**

Not 13	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Stadshypotek AB

2,49%

2026-01-30

3 000 000

100 000

Stadshypotek AB

2,49%

2026-01-30

3 391 631

0

6 391 631**100 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

6 391 631

Kortfristig del

6 391 631

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Övriga kortfristiga skulder

0

8 934

*Summa Övriga skulder***0****8 934**

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	127 496	114 965
	Upplupna räntekostnader	27 148	47 112
	Övriga upplupna kostnader	138 902	125 396
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	293 546	287 473

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningen fastställdes av styrelsen 2026-02-18.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sedelpressen i Stockholm
Org.nr 769621-7392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sedelpressen i Stockholm för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Sedelpressen i Stockholms finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. 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 för LCE 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 för LCE 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Sedelpressen i Stockholm för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sebastian Lexander

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hana Kalpak

Förtroendevald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Sedelpressen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Ludvig Pilgren

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-04 kl. 19:40:33



Barbro Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-04 kl. 10:49:17



Simon Jansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 08:38:23



Amanda Sandberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-04 kl. 10:40:09



Nagwan Al-Badry

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 08:05:05



Rebecca Wärngren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 12:31:17



Zsuzsanna Péter-Szabó

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-06 kl. 13:33:35



Philip Pärnamets

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-05 kl. 09:51:19



Hana Kalpak

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 18:41:01



Sebastian Lexander

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 06:42:01



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Sedelpressen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Hana Kalpak

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 18:40:09



Sebastian Lexander

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 06:39:14

