

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Tryckstenen 3

769607-5154



r1TAv6PJ-x-rJ-aCD6vy-x

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tryckstenen 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-19 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
Tryckstenen 3	2003	Stockholm Stad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939.

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 734 kvm. Byggnadernas totalyta är 778 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Jönsén	Ordförande
Håkan Ekman	Styrelseledamot
Adrian Reppen	Styrelseledamot
Angelique Kebi Longa Dizeyi	Styrelseledamot
Gianluca Inglesi	Styrelseledamot

Valberedning

Stefan Wallgren
Emma Nilsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Peter Ohlsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1939** ● Huset byggdes
- 2006** ● Stambyte
- 2014** ● Radonmätning genomförd
Ny bergvärmepanna samt nya entréportar
- 2015** ● Besiktigat fastighetens tak, fasad och balkonger
Takrenovering. Lätt renoveringsarbete av balkonger påbörjad.
- 2016** ● OVK-besiktning utförd och godkänd.
Stammar spolade.
- 2017** ● Installation av öppet bredbandsfiber.
Målning av hussockel.
- 2018** ● Fasad- och fönsterrenovering. Energiglas installerade.
Energibesiktning gjord.
Inköp av ny tvättmaskin samt lagning av torktumlare.
- 2019** ● Besiktning av källarutrymmen gjord.
OVK genomförd och godkänd, samt rengöring av självdragskanaler.
- 2020** ● Matavfallssortering införd.
Byte av huvudnycklar samt lås till portarna.
- 2021** ● Balkongrenovering.
- 2022** ● Nytt torkskåp installerat.
Rensat stuprännor.
- 2023** ● Stamspolning.

Planerade underhåll

- 2025** ● Täta brandceller i byggnaden

Avtal med leverantörer

Besiktning varmvattenberedare	DEKRA Industrial AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Underhåll värme	QSec

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

SBA Systematiskt brandskyddsarbete. Brandskyddsbesiktning genomförd.

Förändringar i avtal

Tog hjälp av Nabo för deklaration inom bostadsförening

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	949 379	922 054	858 424	824 100
Resultat efter fin. poster	89 720	105 283	52 765	86 813
Soliditet (%)	23	22	22	21
Yttre fond	189 937	89 937	60 000	-
Taxeringsvärde	21 188 000	23 449 000	23 449 000	23 449 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 203	1 164	1 088	1 051
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,0	92,6	89,1	93,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 919	14 093	14 266	14 467
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 132	12 995	13 155	13 340
Sparande / kvm totalyta, kr	349	360	322	331
Elkostnad / kvm totalyta, kr	206	227	278	241
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	56	46	38	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	261	274	316	273
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,71	2,33	1,96	1,22
Räntekänslighet (%)	11,57	12,11	13,12	13,77

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	9 215 550	-	-	9 215 550
Fond, yttre underhåll	89 937	-	100 000	189 937
Balanserat resultat	-6 361 571	105 283	-100 000	-6 356 288
Årets resultat	105 283	-105 283	89 720	89 720
Eget kapital	3 049 199	0	89 720	3 138 920

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 356 288
Årets resultat	89 720
Totalt	-6 266 567

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	-6 366 567
	-6 266 567

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	949 379	922 054
Övriga rörelseintäkter	3	-0	-2
Summa rörelseintäkter		949 379	922 052
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-318 643	-315 700
Övriga externa kostnader	8	-80 880	-66 957
Personalkostnader	9	-5 913	-13 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 668	-181 668
Summa rörelsekostnader		-587 104	-577 467
RÖRELSERESULTAT		362 275	344 585
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		6 756	3 551
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-279 311	-242 853
Summa finansiella poster		-272 555	-239 302
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		89 720	105 283
ÅRETS RESULTAT		89 720	105 283

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	12 690 998	12 854 318
Maskiner och inventarier	12	110 660	129 008
Summa materiella anläggningstillgångar		12 801 658	12 983 326
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 801 658	12 983 326
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 783	4 354
Övriga fordringar	13	38 451	37 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	21 097	20 521
Summa kortfristiga fordringar		71 331	62 244
Kassa och bank			
Kassa och bank		710 542	596 911
Summa kassa och bank		710 542	596 911
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		781 873	659 155
SUMMA TILLGÅNGAR		13 583 531	13 642 480

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 215 550	9 215 550
Fond för yttre underhåll		189 937	89 937
Summa bundet eget kapital		9 405 487	9 305 487
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 356 288	-6 361 571
Årets resultat		89 720	105 283
Summa fritt eget kapital		-6 266 567	-6 256 288
SUMMA EGET KAPITAL		3 138 920	3 049 199
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 450 051	6 086 894
Summa långfristiga skulder		2 450 051	6 086 894
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 766 843	4 257 244
Leverantörsskulder		39 497	29 143
Skatteskulder		39 900	66 141
Övriga kortfristiga skulder		1 105	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	147 215	153 859
Summa kortfristiga skulder		7 994 560	4 506 387
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 583 531	13 642 480

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	362 275	344 585
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	181 668	181 668
	543 943	526 253
Erhållen ränta	6 756	3 551
Erlagd ränta	-288 524	-243 365
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	262 175	286 439
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 087	-41 525
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12 213	59 756
Kassaflöde från den löpande verksamheten	240 875	304 670
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-127 244	-127 244
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-127 244	-127 244
ÅRETS KASSAFLÖDE	113 631	177 426
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	596 911	419 484
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	710 542	596 911

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tryckstenen 3 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.

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 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %
Maskiner och inventarier	5 - 20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	883 068	854 208
Hysesintäkter, p-platser	53 072	56 496
Övriga intäkter	13 239	11 350
Summa	949 379	922 054

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Summa	-0	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	2 025	1 699
Besiktning och service	25 835	19 851
Trädgårdsarbete	0	150
Summa	27 860	21 700

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	180	0
Tvättstuga	5 830	717
Värme	0	2 600
El	3 511	0
Summa	9 521	3 317

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	160 108	180 860
Vatten	43 258	36 971
Sophämtning	16 672	13 864
Summa	220 038	231 695

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	26 588	25 528
Fastighetsskatt	34 636	33 460
Summa	61 224	58 988

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga förvaltningskostnader	24 137	11 136
Förbrukningsmaterial	300	1 562
Revisionsarvoden	10 094	9 606
Ekonomisk förvaltning	46 350	44 652
Summa	80 880	66 957

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	4 500	10 000
Sociala avgifter	1 413	3 142
Summa	5 913	13 142

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	278 386	242 853
Övriga räntekostnader	925	0
Summa	279 311	242 853

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 148 758	16 148 758
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 148 758	16 148 758
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 294 440	-3 131 120
Årets avskrivning	-163 320	-163 320
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 457 760	-3 294 440
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 690 998	12 854 318
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 267 767</i>	<i>7 267 767</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 788 000	8 849 000
Taxeringsvärde mark	11 400 000	14 600 000
Summa	21 188 000	23 449 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	446 179	446 179
Utgående anskaffningsvärde	446 179	446 179
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-317 171	-298 823
Avskrivningar	-18 348	-18 348
Utgående avskrivning	-335 519	-317 171
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	110 660	129 008

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	37 215	37 369
Övriga fordringar	1 236	0
Summa	38 451	37 369

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 228	4 188
Försäkringspremier	4 449	4 338
Förvaltning	12 420	11 995
Summa	21 097	20 521

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD	SKULD
			2025-06-30	2024-06-30
Swedbank	2025-09-28	2,96 %	1 812 500	1 812 500
Swedbank	2026-09-25	4,06 %	2 530 051	2 610 051
Swedbank	2025-09-25	1,15 %	1 313 134	1 326 882
Swedbank	2025-09-25	1,15 %	1 288 709	1 302 205
Swedbank	2025-08-28	3,27 %	460 000	460 000
Swedbank	2025-09-28	2,96 %	1 100 000	1 100 000
Swedbank	2025-09-25	1,15 %	955 000	965 000
Swedbank	2025-08-28	3,27 %	757 500	767 500
Summa			10 216 894	10 344 138
Varav kortfristig del			7 766 843	4 257 244

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 580 674 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 426	3 910
El	5 312	4 978
Utgiftsräntor	37 272	46 485
Vatten	7 594	6 795
Löner	2 700	0
Sociala avgifter	848	0
Förutbetalda avgifter/hyror	77 063	79 691
Beräknat revisionsarvode	12 000	12 000
Summa	147 215	153 859

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	11 029 000	11 029 000

Underskrifter

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

Stockholm

Adrian Reppen
Styrelseledamot

Angelique Kebi Longa Dizeyi
Styrelseledamot

Gianluca Inglesi
Styrelseledamot

Håkan Ekman
Styrelseledamot

Martin Jönsén
Ordförande

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

Peter Ohlsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.11.2025 11:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.11.2025 19:37

DOCUMENT ID:

rJ-aCD6vy-x

ENVELOPE ID:

r1TAv6PJ-x-rJ-aCD6vy-x

DOCUMENT NAME:

Brf Tryckstenen 3, 769607-5154 - Årsredovisning 2025.pdf

18 pages

SHA-512:

dd9073985987a744dac10c3b9dabead7a448a9ba73ccd
2e0862f4ff4289db01b7c18cc167f7b910ed30ba4a6d8e1
c52e814f0ae0684828c428f70afe517d2a9c

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. HÅKAN EKMAN mail@hakanekman.se	 Signed Authenticated	04.11.2025 19:56 04.11.2025 19:47	eID Low	Swedish BankID IP: 192.36.80.8
2. ANGELIQUE KEBI LONGA DIZEYI angeliquelonga@live.se	 Signed Authenticated	05.11.2025 14:46 05.11.2025 14:45	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.159.178
3. GIANLUCA INGLESII gianlucainglesi@gmail.com	 Signed Authenticated	05.11.2025 17:48 04.11.2025 19:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.177.249.121
4. MARTIN MEDEIROS JÖNSÉN gojgoj@mail.com	 Signed Authenticated	05.11.2025 18:19 05.11.2025 18:18	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.188.129
5. ADRIAN REPPEN adrian_reppen@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.11.2025 03:19 07.11.2025 03:18	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.111.121
6. Jan Peter Cixtensson Ohlsson ekonomi.skattejuridik@outlook.com	 Signed Authenticated	08.11.2025 11:34 08.11.2025 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.117.103

* 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 Tryckstenen 3 Organisationsnummer 769607-5154

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tryckstenen 3 för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30.

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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 åt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 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 Tryckstenen 3 för räkenskapsåret
2024-07-01--2025-06-30.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för
räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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 mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

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.

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.

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 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.

Denna handling är undertecknad genom elektronisk signatur och saknar därför underskrift.

Peter Ohlsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.11.2025 11:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.11.2025 19:37

DOCUMENT ID:

rJ00waPkgb

ENVELOPE ID:

ryxT0DaP1Wg-rJ00waPkgb

DOCUMENT NAME:

BRF Tryckstenen revisionsberättelse ny.pdf

3 pages

SHA-512:

84837b8f759ae6d2b3e7ea3d7eb35b7c5cadd74ab047b7

324594f978fed38df40035463f22edf4f4b7b89c381e78d

5bad91f37c5d27d9ddc3c373c7751afc1b2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Peter Cixtensson Ohlsson	Signed	08.11.2025 11:25	eID	Swedish BankID
ekonomi.skattejuridik@outlook.com	Authenticated	08.11.2025 11:24	Low	IP: 84.217.117.103

* 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