



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tryckpressen 3

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TRYCKPRESSEN 3	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige Forsikring ASA Norge, svensk filial

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1978.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 739 kvm. Byggnadernas totalyta är 739 kvm.

Styrelsens sammansättning

Markus Öberg	Ledamot
Karl Erik Alfons Lindström	Suppleant
Ingrid Björklund	Sekreterare
Joakim Fredrik Persson	Ordförande
Jan Stefan Ahlskog	Ledamot
Vanessa Chennell	Kassör

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Fredrik Hansen Revisor PKR Ekonomikonsult AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 1999** ● Grundlig renovering i samband med ombildning - Elstambyte, rörstambyte m.m.
- 2003** ● Extraglas till fönster - Alla fönster mot gatan (södra) och gavlarna kompletterades med en glasruta på insidan
- 2004** ● Målning av tak
Fjärrvärmeinstallation
- 2005** ● Bastu med dusch installerad
Radonmätning - Totalt 12 mätningar som alla låg under riktvärdet 200 Bq per kubikmeter
- 2006** ● Uteplats - 20 kvadratmeter trögolv
- 2007** ● Fönsterbeklädnad utsida - Alla fönster beklädda i vit aluminium
- 2010** ● Reglering av innegivarteknik
Byte av tvättmaskin
- 2013** ● Entrédörrar - Renovering och isolerglas
Maskiner i tvättstuga - Byte av äldre torktumlare och torkskåp
- 2015** ● Trapphus målat - Båda trapphusens tak och väggar
Takunderhåll - Tätning av två luckor, ventilations- och antennerör
Stamspolning - Stockholms avloppssanering
Totalrenovering av sista hyresrätten - Nytt kök, vitvaror, slipade golv och ommålning
Bredband via fiber - Fibernätet driftsattes
- 2016** ● Tätningslister - Dörrarna mot innergården har fått nya tätningslister för att minska värmeläckage
Säkerhetsdörrar - Sju medlemmar valde att installera säkerhetsdörrar
Trappan till porten i 108 - Trappan omgjord
Dörrar till allmänna utrymmen målade
- 2017** ● Uppföljning OVK - Åtgärdande av punkter i OVK-protokoll
- 2017-2018** ● Byte av cykelrumsdörrar - Uppgraderad säkerhet
- 2018** ● Byte av kodläsare - Modell Axema A66

- 2018** ● Injustering av värmesystemet - Byte av samtliga ventiler och termostater samt injustering
Diverse markarbeten - Underhåll av asfaltsgång och stentrappor
- 2019** ● Fasadrenovering - Genomfört av BBM Fasadputs AB
Takrenovering - Genomfört av BBM Fasadputs AB
Byte av dörrar på baksidan - Genomfört av BBM Fasadputs AB
Ny VVC-pump - För åtgärd av temperaturregleringen
Energideklaration - Byggnaden har energiklass F
- 2019-2021** ● Relining i ett avloppsrör samt diverse tätningsarbeten i kulvert - Stockholms avloppssanering AB och Alexander VVS Teknik AB
- 2020** ● Byte av tvättmedelsfack och rör till torktumlare - Electrolux
Byte av trasig glasruta till cykelrummet vid 108 - Glasjouren
Förankring/förstärkning av trappsteg vid uteplats - Stockholms Handyman
Reparation av lås till dörrar på baksidan - Västberga Lås AB
- 2021** ● OVK-besiktning - Reventor Sverige AB
- 2022** ● Bortgrävning av syrenhäck - CFS Bygg AB
- 2023** ● Uppfräschning av gemensamt utrymme
- 2024** ● Stamspolning - RM Spol & Sug

Planerade underhåll

- 2026** ● Uppfräschning av pannrum
Fylla i hål runt byggnaden
Laga stentrappa
Utbyte av tvättmaskin/torktumlare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-06-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	734 656	712 510	641 708	595 612
Resultat efter fin. poster	-17 997	-96 811	55 680	-157 518
Soliditet (%)	55	56	56	56
Yttre fond	695 367	718 492	545 208	501 468
Taxeringsvärde	22 400 000	24 600 000	24 600 000	24 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	988	957	862	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	99,3	99,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 047	6 047	6 047	6 047
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 047	6 047	6 047	6 047
Sparande / kvm totalyta, kr	146	-19	158	51
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	35	38	43
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	237	314	244	217
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	41	53	8	33
Energikostnad / kvm totalyta, kr	315	401	290	293
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	4,67	1,34	-
Räntekänslighet (%)	6,12	6,32	7,02	-

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.

Upplysning vid förlust

Värmekostnader och höga räntor på föreningens lån har gjort att utgifterna har ökat kraftigt de senaste åren. Föreningen höjde avgiften med 5% i mitten av året, vilket bör bidra till att ekonomin ser något bättre ut på helårsbasis. Om kostnadsutvecklingen fortsätter kommer styrelsen att se över behovet av ytterligare avgiftshöjningar. Föreningen kommer även att utreda fler möjligheter att minska kostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	5 911 691	-	-	5 911 691
Upplåtelseavgifter	2 102 011	-	-	2 102 011
Fond, yttre underhåll	718 493	-23 125	173 285	868 653
Kapitaltillskott	97 650	-	-	97 650
Balanserat resultat	-2 792 258	-73 687	-173 285	-3 039 229
Årets resultat	-96 812	96 812	-17 997	-17 997
Eget kapital	5 940 776	0	0	5 922 778

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 865 945
Årets resultat	-17 997
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-173 285
Totalt	-3 057 227

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	19 375
Balanseras i ny räkning	-3 037 852

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	734 657	712 510
Summa rörelseintäkter		734 657	712 510
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-450 771	-472 513
Övriga externa kostnader	8	-57 631	-69 927
Personalkostnader	9	-49 468	-12 705
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-51 258	-59 568
Summa rörelsekostnader		-609 127	-614 712
RÖRELSERESULTAT		125 529	97 798
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 596	14 363
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-149 123	-208 972
Summa finansiella poster		-143 527	-194 609
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-17 997	-96 812
ÅRETS RESULTAT		-17 997	-96 812

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	9 727 906	9 779 164
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 727 906	9 779 164
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 727 906	9 779 164
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 801	5 785
Övriga fordringar	13	901 063	842 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	24 753	17 953
Summa kortfristiga fordringar		935 617	866 651
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		935 617	866 651
SUMMA TILLGÅNGAR		10 663 523	10 645 815

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 111 352	8 111 352
Fond för yttre underhåll		868 653	718 493
Summa bundet eget kapital		8 980 005	8 829 845
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 039 229	-2 792 258
Årets resultat		-17 997	-96 812
Summa fritt eget kapital		-3 057 227	-2 889 069
SUMMA EGET KAPITAL		5 922 778	5 940 776
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 469 100	4 469 100
Leverantörsskulder		35 244	36 261
Skatteskulder		60 372	57 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	176 029	141 737
Summa kortfristiga skulder		4 740 745	4 705 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 663 523	10 645 815

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	125 529	97 798
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	51 258	59 568
	176 787	157 366
Erhållen ränta	5 596	14 363
Erlagd ränta	-150 806	-207 029
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	31 577	-35 301
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 443	-21 335
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37 388	23 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten	57 522	-32 689
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	57 522	-32 689
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	813 388	846 078
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	870 911	813 388

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tryckpressen 3 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,50 - 4,00 %
---------	---------------

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.

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	694 312	671 712
Bredband	35 640	35 640
Pantsättningsavgift	1 764	2 292
Överlåtelseavgift	2 940	2 866
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	734 657	712 510

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	28 133	25 648
Gårdkostnader	6 660	299
Gemensamma utrymmen	525	1 100
Serviceavtal	6 188	0
Summa	41 506	27 047

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Trapphus/port/entr	0	4 125
Dörrar och lås/porttele	3 118	0
Elinstallationer	0	8 421
Fönster	2 312	0
Summa	5 430	12 546

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	0	23 125
Mark/gård/utemiljö	19 375	0
Summa	19 375	23 125

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	31 716	25 692
Uppvärmning	203 298	232 009
Vatten	36 675	38 828
Sophämtning/renhållning	26 865	29 600
Summa	298 554	326 129

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	14 021	20 708
Kabel-TV	5 213	3 918
Bredband	35 640	29 700
Fastighetsskatt	31 032	29 340
Summa	85 906	83 666

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	509	463
Revisionsarvoden extern revisor	5 963	11 963
Föreningskostnader	1 388	488
Förvaltningsarvode enl avtal	37 024	34 993
Överlåtelsekostnad	4 116	4 012
Pantsättningskostnad	2 646	3 440
Korttidsinventarier	0	4 250
Administration	1 455	3 443
Konsultkostnader	0	6 875
Bostadsrätterna Sverige	4 530	0
Summa	57 631	69 927

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	37 642	9 669
Arbetsgivaravgifter	11 826	3 036
Summa	49 468	12 705

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	149 111	208 490
Kostnadsränta skatter och avgifter	12	482
Summa	149 123	208 972

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 147 975	11 147 975
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 147 975	11 147 975
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 368 811	-1 309 243
Årets avskrivning	-51 258	-59 568
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 420 069	-1 368 811
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 727 906	9 779 164
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 801 873</i>	<i>2 801 873</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 800 000	10 000 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	14 600 000
Summa	22 400 000	24 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	98 250	98 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	98 250	98 250
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-98 250	-98 250
Utgående ackumulerad avskrivning	-98 250	-98 250
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	30 152	29 525
Transaktionskonto	97 360	87 533
Borgo räntekonto	773 551	725 855
Summa	901 063	842 913

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	10 578	10 718
Förutbet försäkr premier	6 928	0
Förutbet kabel-TV	1 307	1 295
Förutbet bredband	5 940	5 940
Summa	24 753	17 953

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-01-28	2,87 %	2 298 450	2 298 450
SEB	2026-08-28	2,94 %	2 170 650	2 170 650
Summa			4 469 100	4 469 100
Varav kortfristig del			4 469 100	4 469 100

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 469 100 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	123	0
Uppl kostnad Städning entrepr	1 979	1 832
Uppl kostn el	2 840	2 210
Uppl kostnad Värme	27 804	26 827
Uppl kostnad Extern revisor	6 000	6 000
Uppl kostn räntor	5 992	7 675
Uppl kostn vatten	6 305	5 674
Uppl kostnad Sophämtning	4 440	3 923
Uppl kostnad arvoden	44 742	21 800
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 058	6 850
Förutbet hyror/avgifter	61 746	58 946
Summa	176 029	141 737

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 200 000	5 200 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-03.

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

Joakim Fredrik Persson
Ordförande

Ingrid Björklund
Sekreterare

Vanessa Chennell
Kassör

Jan Stefan Ahlskog
Ledamot

Markus Öberg
Ledamot

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

PKR Ekonomikonsult AB
Fredrik Hansen
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.06.2026 09:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.06.2026 12:53

DOCUMENT ID:

H1x7TPFaezx

ENVELOPE ID:

BJ7pvYaxzg-H1x7TPFaezx

DOCUMENT NAME:

Brf Tryckpressen 3, 769604-4788 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

be31c143ffa544ab084b21366337e8dc8042c63674b9

44d54406483181c96a5268e2d4b305c807df2b78c40b8

92c7a5d7c2ee022097a784f63f8eb9dc07bda

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. VANESSA KAROLINA CHE NNELL vanessachennell@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2026 12:57 03.06.2026 12:56	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.69.159
2. MARKUS ÖBERG markus.oeberg@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2026 13:48 03.06.2026 13:46	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.65.82
3. Joakim Fredrik Zeed joqe234@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2026 23:09 03.06.2026 23:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.49
4. Jan Stefan Ahlskog stefan.ahlskog@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2026 11:05 04.06.2026 11:05	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.12.177
5. INGRID BJÖRKLUND ingrid.bjorklund94@gmail.com	 Signed Authenticated	06.06.2026 19:21 06.06.2026 19:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.83.88
6. Stefan Fredrik Verner Hansen fredrik@pkr.nu	 Signed Authenticated	08.06.2026 09:07 08.06.2026 09:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.92.163

* 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 årsmötet i Brf Tryckpressen 3 Organisationsnummer 769604-4788

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för *Brf Tryckpressen 3*

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Tryckpressen 3 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Solna enligt min digitala signering

Fredrik Hansen

Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.06.2026 09:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.06.2026 12:53

DOCUMENT ID:

HyXpwFpfx

ENVELOPE ID:

rJX6vY6gze-HyXpwFpfx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberattelse Brf Tryckpressen 3 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

a82f2358ce776095c1a10cdc204a49153a4c7ff0a14fc15
d5bde75c9bb242f2f55f800b6b0b1049d370b9f976456fd
46d08d70eb8af22f9425e01e707548e7c4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Fredrik Verner Hansen fredrik@pkr.nu	Signed	08.06.2026 09:08	eID	Swedish BankID
	Authenticated	08.06.2026 09:07	Low	IP: 83.251.92.163

* 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