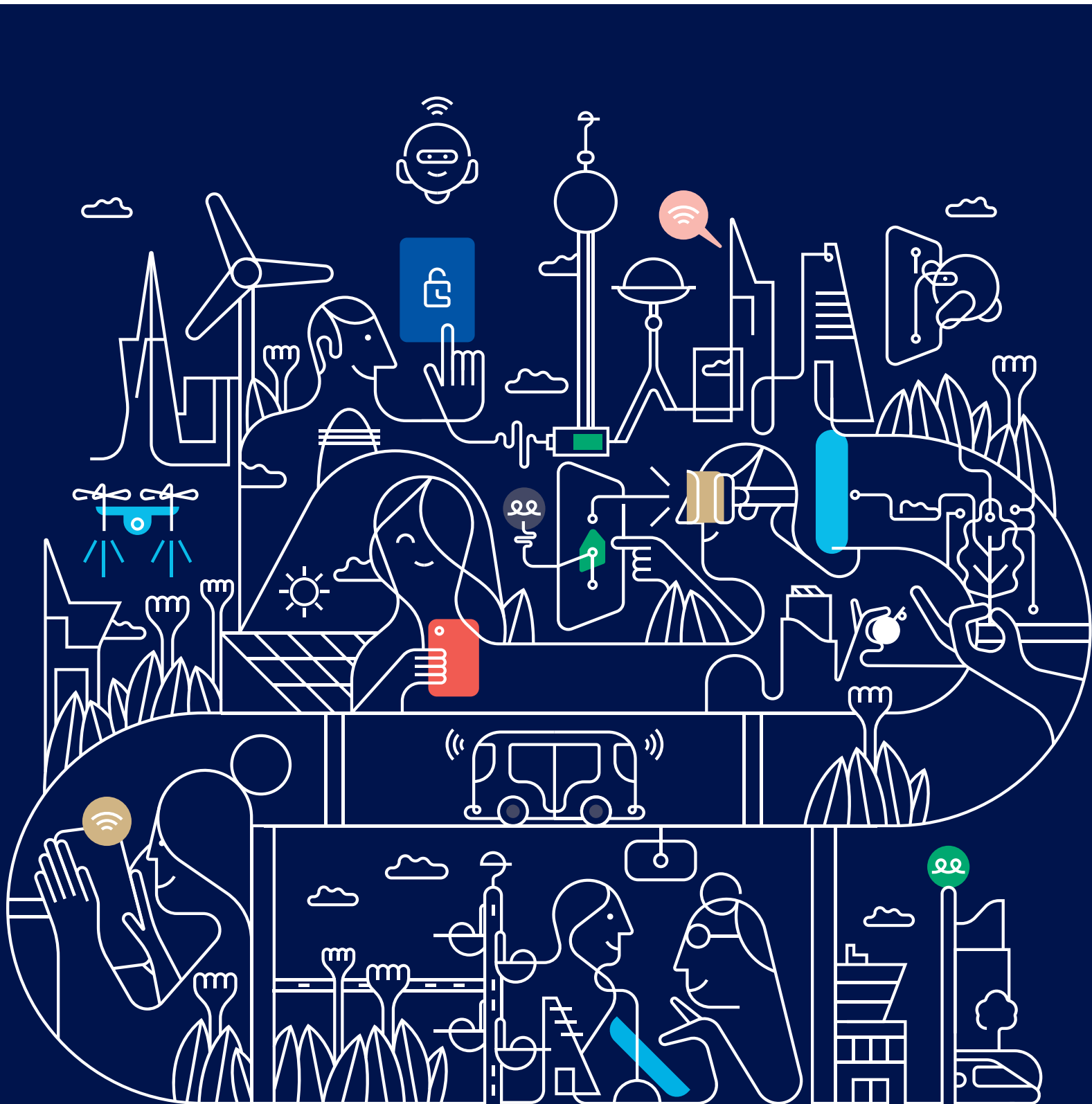




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Välkommen till årsredovisningen för Brf Boktryckaren 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 15

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.

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 bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Fastigheten Boktryckaren 1 i Stockholms kommun förvärvades 1 juli 2019. Fastigheten består av ett flerbostadshus med 20 lägenheter varav 19 bostadsrätter och 1 hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 725 kvm, varav 725 kvm utgör boyta.

Styrelsens sammansättning

Simon Fored	Ordförande
Samuel Kuhfuss Gustavsen	Suppleant
Stina Ehn Hillberg	Suppleant
Johanna Olsson Köpman	Styrelseledamot
Stina Strömberg Karlsson	Styrelseledamot

Valberedning

Yvonne Heinsoo.

Firmateckning

Firman tecknas av två personer i styrelsen.

Revisorer

Ole Deurell Revisor Parameter Revision AB

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2022-2023	Byte av all el i huset. Servis, kablage, samt armaturer i hela huset. Sista steget kvarstår.
2022-2023	Tvättstugan uppdaterades med ny tvättmaskin och torktumlare.
2012	Byggnaden har sadeltak av tegelpannor som troligtvis är omlagt år 2012.
2012	Byggnadens fasader är tilläggsisolerade och slätputsade år 2012.
2012	Enligt ekonomisk plan är fönster omålade år 2012.
2012	En komplett balkongrenovering utfördes i samband med fasadarbete år 2012.
2006	Föreningen har enligt information från ekonomisk plan installerat bergvärme år 2006.
2000	Enligt information från ekonomisk plan utfördes ett stambyte omkring år 2000.

Planerade underhåll

2024	Renovering (ej byte) av befintliga fönster och balkongdörrar.
2024	Byte av skorstensplåt
2023- 2024	Avslutande steg i elprojekt. Ny servis in i huset. Trefas finns då att tillgå i lgh.
2023	Stambyte av köksstam, samt re-lining av badrumsstam hos de mittersta 6 st lägenheterna i huset, hos vilka det vid stamfilmning framkommit att stammar ej byttes år 2000 likt påstått vid försäljning av fastighet.
2023	OVK

Avtal med leverantörer

Leverantörsavtal (Elprojekt) Svanströms EI och VVS AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifter har hödes från 2023-01-01 med 11,85%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 11,85%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med SBC som teknisk och ekonomisk förvaltare.

Övriga uppgifter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2207-2306

Under året har styrelsen fortsatt arbetet enligt den uppdaterade underhållsplanen.

Elprojektet:

Det större elprojektet är nästan färdigställt. Kvarstår byte av servis in i huset från gatan. Vi väntar på leverans från Ellevio, vilken har försenats på grund av omvärldssituationen. Vår förhoppning är att projektet ska vara avslutat runt årsskiftet 23/24, vilket betyder att boenden då kan koppla på sig på trefas och installera elspis/elugn.

Bakgrund: Fastigheten har idag 18 st lägenheter med gamla el-stigare, och är kopplade enfas. Det har tillkommit 2 st nya lägenheter i källaren som har helt ny el med 3fas. Elanläggningen idag är blandad med nytt och gammalt samt påbyggd i flera omgångar. Projektet kommer att omfatta ny el från gatan, ny serviscentral, ny fastighetscentral och nya 3fas centraler i de 18 gamla lägenheterna.

Filmning av stammar:

Under våren 2023 utfördes en filmning av husets stammar, samt en stamspolning. Under filmningen framkom det att en köksstam, samt en badrumsstam inte byttes ut år 2000, vilket påståtts vid försäljning av fastigheten till Bostadsrättsförening. Det gäller de två stammar som ligger i mitten av huset och delas av 6 st lägenheter á 39 kvm. Ett stambyte av köksstammen är planerat till kommande räkenskapsår, slutet av 2023. Badrumsstammen, vilken var i bättre skick, kommer att re-linas.

Inom teknik och underhåll har även nedanstående genomförts under året:

- Oljepannan (reservvärme) är besiktigad, samt efter det konverterad till BIO-olja, filter och slangar utbytta.
- Gruppavtal för bredband tecknat med Telia. Obligatorisk avgift om 115/mån per lgh, då ingår Halebop bredband 1000 mb/s, samt Telia Tv Bas.
- Ny torktumlare inköpt till tvättstugan.
- Mindre renovering runt entrédörrar genomförd.

Övrigt:

- SBC tog över som ekonomisk och teknisk förvaltare juli 2022.
- Den sista hyresrätten har ombildats till bostadsrätt, med avsikt att säljas under kommande räkenskapsår. Vinsten vid försäljning kommer att användas till amortering av föreningens lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	640 586	587 110	585 512	556 000
Resultat efter fin. poster	-1 253 066	-760 491	-807 932	-1 006 000
Soliditet, %	75	76	76	67
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	773	802	775	652
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 966	13 885	15 134	23 113
Elkostnad per kvm totalyta, kr	272	93	117	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	52	46	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-06-30
Insatser	30 216 000	-	-	30 216 000
Upplåtelseavgifter	2 335 822	-	-	2 335 822
Fond, yttre underhåll	445 000	238 000	339 382	1 022 382
Balanserat resultat	-2 259 143	-998 491	-339 382	-3 597 015
Årets resultat	-760 491	760 491	-1 253 066	-1 253 066
Eget kapital	29 977 189	0	-1 253 066	28 724 122

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 257 634
Årets resultat	-1 253 066
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-339 382
Totalt	-4 850 082

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	795 602
Balanseras i ny räkning	-4 054 480

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		640 586	587 110
Rörelseintäkter		11 596	120
Summa rörelseintäkter		652 182	587 230
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 270 465	-677 744
Övriga externa kostnader	8	-231 531	-272 380
Personalkostnader	9	-43 269	-30 015
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-223 800	-223 806
Summa rörelsekostnader		-1 769 065	-1 203 945
RÖRELSERESULTAT		-1 116 882	-616 715
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 368	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-142 552	-143 776
Summa finansiella poster		-136 184	-143 776
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 253 066	-760 491
ÅRETS RESULTAT		-1 253 066	-760 491

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	34 924 632	35 142 996
Maskiner och inventarier	12	43 048	48 484
Summa materiella anläggningstillgångar		34 967 680	35 191 480
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 967 680	35 191 480
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45 116	0
Övriga fordringar	13	363 908	138 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41 613	32 604
Summa kortfristiga fordringar		450 637	171 362
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 132 283	4 365 222
Summa kassa och bank		3 132 283	4 365 222
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 582 920	4 536 584
SUMMA TILLGÅNGAR		38 550 600	39 728 064

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 551 822	32 551 822
Fond för yttre underhåll		1 022 382	445 000
Summa bundet eget kapital		33 574 204	32 996 822
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 597 015	-2 259 143
Årets resultat		-1 253 066	-760 491
Summa fritt eget kapital		-4 850 082	-3 019 633
SUMMA EGET KAPITAL		28 724 122	29 977 189
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 275 000	9 425 000
Summa långfristiga skulder		9 275 000	9 425 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	125 000	100 000
Leverantörsskulder		257 781	63 972
Skatteskulder		31 780	48 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	136 917	113 167
Summa kortfristiga skulder		551 478	325 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 550 600	39 728 064

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Boktryckaren 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 1 589 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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	560 593	520 414
Hysesintäkter bostäder	66 696	66 696
Bredband	4 370	0
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	4 316	0
Andrahandsuthyrning	4 500	0
Öres- och kronutjämning	-9	0
Elstöd	11 537	0
Övriga intäkter	59	120
Summa	652 182	587 230

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 488	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	11 532	2 935
Städning enligt avtal	27 500	36 163
Städning utöver avtal	24 695	0
Sotning	5 263	0
Besiktningar	0	2 975
Brandskydd	2 280	48 049
Gårdkostnader	5 497	0
Gemensamma utrymmen	279	0
Fordon	389	0
Förbrukningsmaterial	7 625	775
Summa	92 547	90 897

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförbättringar	6 519	5 845
Tvättstuga	6 408	10 082
Dörrar och lås/porttele	2 471	12 056
VVS	22 287	0
Värmeanläggning/undercentral	2 875	25 398
Elinstallationer	16 804	11 998
Fönster	9 130	0
Skador/klotter/skadegörelse	-2 863	3 932
Summa	63 631	69 311

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Underhåll av byggnad	0	96 319
Värmeanläggning	78 000	0
Elinstallationer	717 602	257 500
Summa	795 602	353 819

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	197 282	64 023
Vatten	35 076	35 365
Sophämtning/renhållning	13 938	11 154
Summa	246 296	110 542

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	28 213	22 795
Fastighetsskatt	31 780	30 380
Korr. fastighetsskatt	12 395	0
Summa	72 388	53 175

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Kreditupplysning	313	2 344
Juridiska åtgärder	80 766	29 152
Revisionsarvoden extern revisor	22 688	22 258
Fritids och trivselkostnader	1 238	719
Föreningskostnader	6 029	1 050
Förvaltningsarvode enl avtal	84 940	87 312
Övriga förvaltningsarvoden	0	30 574
Administration	16 807	2 040
Konsultkostnader	18 750	53 931
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	0	43 000
Summa	231 531	272 380

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	33 100	23 800
Lagstadgade arb giv avg	10 169	6 215
Summa	43 269	30 015

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	141 600	143 049
Ränta checkräkning	0	127
Dröjsmålsränta	50	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	528	0
Övriga räntekostnader	44	0
Övriga finansiella kostnader	330	600
Summa	142 552	143 776

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 798 100	35 798 100
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 798 100	35 798 100
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-655 104	-436 736
Årets avskrivning	-218 364	-218 368
Utgående ackumulerad avskrivning	-873 468	-655 104
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 924 632	35 142 996
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 961 259</i>	<i>13 961 259</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 600 000	9 600 000
Taxeringsvärde mark	13 800 000	13 800 000
Summa	23 400 000	23 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 375	54 375
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	54 375	54 375
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 891	-453
Avskrivningar	-5 436	-5 438
Utgående avskrivning	-11 327	-5 891
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 048	48 484

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	382	35 512
Avräkning förvaltare	7 797	103 246
Transaktionskonto hos SBC	112 729	0
Borgo räntekonto hos SBC	243 000	0
Summa	363 908	138 758

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda kostnader	0	32 604
Förutbet försäkr premier	32 458	0
Förutbet bredband	8 025	0
Upplupna ränteintäkter	1 130	0
Summa	41 613	32 604

NOT 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Skuld 2023-06-30	Skuld 2022-06-30
SEB	2024-08-28	1,16 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2024-07-28	1,57 %	4 600 000	4 725 000
SEB	2023-07-28	1,49 %	3 800 000	3 800 000
Summa			9 400 000	9 525 000
Varav kortfristig del			125 000	100 000

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.

Om fem år beräknas skulden uppgå till 8 775 000kr.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna kostnader	9 830	0
Uppl kostn räntor	1 232	1 241
Uppl kostn vatten	7 462	0
Uppl kostnad arvoden	26 250	12 000
Uppl lagstadgade soc avg	0	4 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 248	0
Förutbet hyror/avgifter	58 856	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	25 039	70 650
Övriga uppl kostn och förutb int	0	25 276
Summa	136 917	113 167

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	13 800 000	13 800 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Se planerat underhåll. - Avgiftshöjning om 10% planerad till årskiftet för att möte ränteläget.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Simon Fored
Ordförande

Johanna Olsson Köpman
Styrelseledamot

Stina Strömberg Karlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Parameter Revision AB
Ole Deurell
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Boktryckaren 1
Org.nr. 769635-4682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boktryckaren 1 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 revisionssed 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 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 upphöra med verksamheten.

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 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 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 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. Risker 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, 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 eventuella 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 Brf Boktryckaren 1 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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 mina 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

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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 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. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

Parameter Revision AB

Ole Deurell

Auktoriserad revisor



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se