



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Sedelpressen i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Sedelpressen med säte i Stockholm org.nr. 769621-7392 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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	2025-07-01	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. 2024-07-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	94
21	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1092
3	lägenheter (hyresrätt)	156
Totalt 25 objekt		1342

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Elisia Chessel	Ordförande	2021-04-15	
Barbro Eriksson	Ledamot	2013-10-20	
Ludvig Pilgren	Ledamot	2022-04-30	
David Schönström	Ledamot	2022-04-30	2023-04-24
Giovanna Gaioni	Ledamot	2023-04-24	
Amanda Sandberg	Ledamot	2021-04-15	
Nagwan Al-Badry	Ledamot	2022-03-22	
Marcus Ekström	Ledamot	2022-04-30	

Elisia och Giovanna avgår från styrelsen i samband med årsstämman 2024. Marcus och Ludvig avser att ställa upp för omval.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Elisia Chessel och Amanda Sandberg.

Revisorer har varit: Viola Catarina Jakobsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit Johan Lindkvist, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 23 april 2023. På stämman deltog 10 medlemmar, 7 med rösträtt.

Extrastämma hölls 20 maj 2023. Extrastämma hölls rörande beslut för styrelsens förslag till stadgeändring.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgifterna har under året höjts med 7%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-28.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
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

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

Årtal	Ändamål
2024	Plantering av gårdens framsida samt flyttning av matkärl

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 27 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 27.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	181	267	195	316	244
Skuldsättning, kr/kvm	4 912	5 713	5 787	5 862	7 054
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 036	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	8	9	10
Energikostnad, kr/kvm	257	258	262	220	236
Årsavgifter, kr/kvm	914	855	838	838	838
Årsavgifter/totala intäkter, %	69	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 071	1 012	940	1 029	938
Nettoomsättning, tkr	1 359	1 347	1 252	1 368	1 247
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 421	25	-146	114	-125
Soliditet, %	80	79	79	79	75

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

olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav o.

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.

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav o.

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.

Uppllysning vid förlust: Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 181 kr/m².

För att möta det ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 10 %.

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	1 399 361	0	-1 054 063	345 298
S:a bundet eget kapital, kr	32 207 788	0	-1 054 063	31 153 725
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 294 690	25 009	1 054 063	-1 215 619
Årets resultat, kr	25 009	-25 009	-1 420 907	-1 420 907
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 269 681	0	-366 844	-2 636 526
S:a eget kapital, kr	29 938 107	0	-1 420 907	28 517 199

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 354 063 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	-2 269 682
Årets resultat, kr	-1 420 907
Reservation till underhållsfond, kr	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 354 063
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 636 526

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-2 636 526
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 359 031	1 276 690
Övriga rörelseintäkter	Not 3	78 237	70 000
Summa Rörelseintäkter		1 437 268	1 346 690
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 149 646	-740 586
Övriga externa kostnader	Not 5	-51 526	-54 668
Personalkostnader	Not 6	-69 270	-67 071
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-309 481	-309 481
Summa Rörelsekostnader		-2 579 923	-1 171 805
Rörelseresultat		-1 142 655	174 885
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	5 475	13 491
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-283 728	-163 368
Summa Finansiella poster		-278 253	-149 877
Resultat efter finansiella poster		-1 420 907	25 009
Resultat före skatt		-1 420 907	25 009
Årets resultat		-1 420 907	25 009

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 9 34 014 154 34 323 634

Summa Materiella anläggningstillgångar

34 014 154 34 323 634

Summa Anläggningstillgångar

34 014 154 34 323 634

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuell skattefordran

0 325

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 1 479 470 1 290 172

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 55 521 81 374

Summa Kortfristiga fordringar

1 534 991 1 371 871

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 0 2 250 000

Summa Kortfristiga placeringar

0 2 250 000

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 13 206 206

Summa Kassa och bank

206 206

Summa Omsättningstillgångar

1 535 197 3 622 077

Summa Tillgångar

35 549 351 37 945 711

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

30 808 427

30 808 427

Fond för yttre underhåll

345 298

1 399 361

Summa Bundet eget kapital

31 153 725

32 207 788

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-1 215 619

-2 294 690

Årets resultat

-1 420 907

25 009

Summa Ansamlad förlust

-2 636 526

-2 269 682

Summa Eget kapital

28 517 199

29 938 106

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 14

3 391 631

0

Summa Långfristiga skulder

3 391 631

0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 15

3 200 000

7 666 631

Leverantörsskulder

103 946

46 620

Skatteskulder

10 899

0

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

0

8 259

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

325 676

286 095

Summa Kortfristiga skulder

3 640 521

8 007 605

Summa Skulder

7 032 152

8 007 605

Summa Eget kapital och skulder

35 549 351

37 945 711

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 142 655	174 885
<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	5 475	13 491
Erlagd ränta	-272 843	-121 924
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 100 542	375 933
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	26 046	-26 986
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	88 662	13 986
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	114 708	-13 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-985 834	362 933
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 075 000	-100 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 075 000	-100 000
Årets kassaflöde	-2 060 834	262 933
Likvida medel vid årets början	3 536 954	3 274 021
Likvida medel vid årets slut	1 476 121	3 536 954

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.

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.

Beskattnings

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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	998 424	933 156
	Hyror bostäder	245 298	234 590
	Hyror lokaler	110 400	97 920
	Hyror förbrukningsbaserad	0	2 400
	Övriga primära intäkter	4 909	8 624
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 359 031	1 276 690
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 359 031	1 276 690
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	4 810	0
	Försäkringsersättningar/övriga intäkter	73 427	70 000
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	78 237	70 000
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-62 750	-63 959
	Reparationer	-34 762	-25 092
	Planerat underhåll	-1 354 063	-24 000
	El	-23 850	-32 126
	Uppvärmning	-276 628	-254 885
	Vatten	-44 401	-61 439
	Sophämtning	-25 305	-19 076
	Fastighetsförsäkring	-38 791	-28 910
	Kabel-TV och bredband	-54 118	-43 051
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-52 150	-40 936
	Förvaltningsavtalskostnader	-97 849	-62 212
	Tomträttsavgäld	-84 900	-84 900
	Övriga driftkostnader	-79	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 149 646	-740 586

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-4 729
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 602	-99
	Administrationskostnader	-5 579	-27 924
	Extern revision	-14 875	-14 125
	Medlemsavgifter	-10 640	-1 340
	Föreningsverksamhet	-1 050	-2 819
	Övriga förvaltningskostnader	-13 780	-3 632
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-51 526	-54 668
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-52 000	-52 000
	Sociala avgifter	-15 270	-13 071
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-69 270	-67 071
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	904	538
	Ränteintäkter HSB bunden placering	4 450	12 948
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	121	6
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	5 475	13 491
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-283 208	-162 968
	Övriga räntekostnader	-520	-400
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-283 728	-163 368

Not 9	Byggnader	2023-12-31	2022-12-31
	<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	-2 839 835	-2 530 354
	Årets avskrivningar	-309 481	-309 481
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 149 315	-2 839 835
	<i>Byggnader</i>	34 014 154	34 323 634
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 400 000	17 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	448 000	448 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	24 800 000	24 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	42 648 000	42 648 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	11 000 000	11 000 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 475 915	1 286 748
	Övriga fordringar	3 555	3 424
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 479 470	1 290 172
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 521	81 374
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	55 521	81 374
Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	0	2 250 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	0	2 250 000

Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa	206	206
-------	-----	-----

<i>Summa Kassa och bank</i>	206	206
-----------------------------	------------	------------

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,65%	2025-10-30	3 391 631	0
Stadshypotek AB	4,64%	2024-10-25	3 200 000	100 000
			6 591 631	100 000

Långfristig del	3 391 631
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	3 200 000
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	3 200 000
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	100 000
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	400 000
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,65%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,65%	2025-10-30	3 391 631	0
Stadshypotek AB	4,64%	2024-10-25	3 200 000	100 000
			6 591 631	100 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	3 200 000
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	3 200 000
-----------------	-----------

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Depositioner	0	8 000
--------------	---	-------

Övriga kortfristiga skulder	0	259
-----------------------------	---	-----

<i>Summa Övriga skulder</i>	0	8 259
-----------------------------	----------	--------------

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	121 333	107 577
	Upplupna räntekostnader	56 116	45 231
	Övriga upplupna kostnader	148 227	133 287
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	325 676	286 095

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.

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 Brf Sedelpressen i Stockholm för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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 2023 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. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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. 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 föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 Brf Sedelpressen i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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

Digitalt signerad av

Agnes Milton
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Viola Catarina Jakobsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Sedelpressen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ELISIA CHESSEL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-24 kl. 18:23:59



BARBRO ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-24 kl. 20:01:48



AMANDA SANDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-24 kl. 07:58:59



NAGWAN AL-BADRY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-25 kl. 13:29:38



LUDVIG PILGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-24 kl. 19:30:12



GIOVANNA GAIONI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-24 kl. 18:57:07



MARCUS EKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-24 kl. 12:07:26



VIOLA CATARINA JAKOBSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 17:46:31



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 16:27:06



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Sedelpressen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

VIOLA CATARINA JAKOBSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 09:25:19



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 16:26:40



HSB – där möjligheterna bor