



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sedelpressen i Tumba

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Botkyrka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-02-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kronan 2	2013	Botkyrka

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2014

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 3 680 kvm. Byggnadernas totalyta är 3680 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hjördis Monica Jellerbo	Ordförande
Eva Wedberg	Styrelseledamot
Minna Saarentaa	Styrelseledamot
Stefan Renner	Styrelseledamot
Ulf Anderzon	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen

Revisorer

Erik Mauritzson Revisor Ernst&Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-07-10. Stadgeändring.

Extra föreningsstämma hölls 2025-01-15. Behov av uppdaterade stadgar för att motsvara nya krav .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2020 ● Spolning av stickledningar - Genomförd av Avloppsteknik

Planerade underhåll

2025 ● Spolning av huvudledningar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Elleverantör	VATTENFALL
Fastighetsskötare o städfirma	FiGO Fastighet
Hissar	KONE
Leverantör fjärrvärme	SÖDERTÖRNS FJÄRRVÄRME
Skötsel undercentraler	WIAB
Trädgårdsarbete	DET GRÖNA
Leverantör av vatten	BOTKYRKA KOMMUN

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tumba Park Samfällighetsförening, med en andel på 13.21%.

Samfälligheten förvaltar samfällighetsföreningen har som uppgift att driva och förvalta gemensamhetsanläggningarna Botkyrka Kronan GA:5 och Botkyrka Kronan GA:6. I samfälligheten ingår fastigheterna Kronan 2 - Kronan 10 i Botkyrka kommun. Botkyrka Kronan GA:5 innefattar vägar, avloppsanläggning för dagvatten, elledningar och gatubelysning till tillfartsvägar inom området samt grönområden och gästparkeringar inom området. Botkyrka Kronan GA:6 innefattar garage och boendeparkeringar till fastigheterna Kronan 2 - Kronan 10.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har höjt avgift el och vatten 1 gång. Vi planerar höjning igen från feb 25. Vatten plus 20 %, el plus 15%. Vi höjde redan 1 jan 25

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15% och 2024-08-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Vi kommer att byta fastighetsförvaltare till Wiab, som också sköter våra undercentraler.

Övriga uppgifter

Vi tecknar nu ett 3-årigt avtal med KONE, är de som byggt våra hissar, de har mest kunskap och tillgång till reservdelar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 80 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 646 215	2 959 297	3 019 120	3 023 342
Resultat efter fin. poster	-930 966	-1 128 642	-587 249	135 067
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	2 366 052	1 679 075	1 121 688	993 826
Taxeringsvärde	86 400 000	86 400 000	86 400 000	62 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	805	768	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,3	92,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 923	8 984	9 064	9 411
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 923	8 984	9 064	9 411
Sparande per kvm totalyta, kr	-15	-69	114	275
Elkostnad per kvm totalyta, kr	100	79	110	82
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	142	158	148	143
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	24	31	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	273	261	289	256
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,70	3,95	-	-
Räntekänslighet (%)	11,1	11,70	-	-

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 el och vatten (totalt 240 148 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Vi har mindre förlust mot tidigare år. Avgiftshöjning har inte fullt slagit igenom. Vi kommer att justera för debitering varmvatten. Räntekostnader kommer att sjunka betydligt, första lån läggs om i juni 2025 och ett i oktober. Uttag av arvode ligger felredovisat men kommer att justeras. Vi har diskuterat ytterligare höjning med banken men de tycker vi ska avvakta. Återkommande uppföljningar görs i styrelsen för att säkra långsiktighet och en god likviditet som gör oss rustade för kommande underhåll

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	73 600 000	-	-	73 600 000
Upplåtelseavgifter	12 491 000	-	-	12 491 000
Fond, yttre underhåll	1 679 075	-	686 977	2 366 052
Balanserat resultat	-3 054 458	-1 128 642	-686 977	-4 870 078
Årets resultat	-1 128 642	1 128 642	-930 966	-930 966
Eget kapital	83 586 974	0	-930 966	82 656 008

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 183 100
Årets resultat	-930 966
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-686 977
Totalt	-5 801 044

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-5 801 044

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 646 215	2 959 297
Övriga rörelseintäkter	3	104	92 869
Summa rörelseintäkter		3 646 319	3 052 166
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 843 020	-1 795 581
Övriga externa kostnader	8	-185 831	-181 724
Personalkostnader	9	-144 806	-36 540
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-874 368	-874 368
Summa rörelsekostnader		-3 048 026	-2 888 213
RÖRELSERESULTAT		598 294	163 953
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 317	18 208
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 549 577	-1 310 803
Summa finansiella poster		-1 529 260	-1 292 595
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-930 966	-1 128 642
ÅRETS RESULTAT		-930 966	-1 128 642

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	114 325 844	115 200 212
Summa materiella anläggningstillgångar		114 325 844	115 200 212
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		114 325 844	115 200 212
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 593	23 044
Övriga fordringar	12	1 652 615	1 958 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	53 676	0
Summa kortfristiga fordringar		1 720 884	1 981 530
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 000	0
Summa kassa och bank		3 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 723 884	1 981 530
SUMMA TILLGÅNGAR		116 049 728	117 181 741

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 091 000	86 091 000
Fond för yttre underhåll		2 366 052	1 679 075
Summa bundet eget kapital		88 457 052	87 770 075
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 870 078	-3 054 458
Årets resultat		-930 966	-1 128 642
Summa fritt eget kapital		-5 801 044	-4 183 101
SUMMA EGET KAPITAL		82 656 008	83 586 974
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 637 291	32 741 213
Summa långfristiga skulder		10 637 291	32 741 213
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	22 199 805	320 799
Leverantörsskulder		65 051	183 748
Övriga kortfristiga skulder		31 230	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	460 343	349 007
Summa kortfristiga skulder		22 756 429	853 554
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 049 728	117 181 741

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	598 294	163 953
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	874 368	874 368
	1 472 662	1 038 321
Erhållen ränta	20 317	18 208
Erlagd ränta	-1 549 988	-1 281 545
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-57 009	-225 016
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 700	21 310
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 280	6 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-45 429	-197 514
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	27 373
Amortering av lån	-224 916	-320 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-224 916	-293 427
ÅRETS KASSAFLÖDE	-270 345	-490 941
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 925 805	2 416 746
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 655 460	1 925 805

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sedelpressen i Tumba har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, el, 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	0,83 - 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 203 800	2 622 096
Hysesintäkter garage	66 000	46 670
Hysesintäkter p-plats	122 400	66 652
Kallvatten, moms	45 090	43 665
Varmvatten, moms	24 170	22 882
El, moms	170 888	137 784
Pantsättningsavgift	6 111	5 250
Överlåtelseavgift	4 299	7 878
Administrativ avgift	588	0
Andrahandsuthyrning	2 868	2 190
Vidarefakturerade kostnader	0	4 232
Öres- och kronutjämning	1	-2
Summa	3 646 215	2 959 297

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	92 769
Övriga intäkter	104	100
Summa	104	92 869

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	48 463	59 791
Fastighetsskötsel utöver avtal	21 925	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	4 500	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	69 792	57 591
Larm och bevakning	1 110	0
Städning enligt avtal	95 292	101 125
Hissbesiktning	6 000	0
Bevakning	0	7 000
Gårdkostnader	0	5 670
Gemensamma utrymmen	0	4 500
Garage/parkering	2 000	1 000
Snöröjning/sandning	8 695	76 467
Serviceavtal	78 424	84 895
Förbrukningsmaterial	13 568	14 830
Summa	349 768	412 869

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 222	0
Dörrar och lås/porttele	0	429
Övriga gemensamma utrymmen	4 500	0
VVS	23 669	3 806
Värmeanläggning/undercentral	0	3 744
Elinstallationer	7 763	0
Hissar	7 563	0
Summa	47 717	7 979

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	367 567	290 627
Uppvärmning	522 530	581 429
Vatten	114 165	89 548
Sophämtning/renhållning	118 958	106 332
Summa	1 123 220	1 067 936

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	44 625	37 445
Bredband	167 758	152 012
Samfällighetsavgifter	109 932	117 340
Summa	322 315	306 797

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	1 031	1 438
Revisionsarvoden extern revisor	35 750	35 250
Styrelseomkostnader	2 811	0
Föreningskostnader	2 038	4 417
Förvaltningsarvode enl avtal	101 393	106 018
Överlåtelsekostnad	6 018	9 190
Pantsättningskostnad	6 020	9 456
Administration	23 896	5 346
Konsultkostnader	6 875	4 188
Bostadsrätterna Sverige	0	6 420
Summa	185 831	181 724

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	120 000	60 000
Övriga arvoden	1 000	-28 000
Löner till kollektivanst	0	2 800
Arbetsgivaravgifter	23 806	1 740
Summa	144 806	36 540

Arvode utbetalt för 2023 och 2024 under året. Därav kommer inget arvode utbetalas under 2025.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 549 502	1 310 803
Dröjsmålsränta	59	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	16	0
Summa	1 549 577	1 310 803

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	122 991 402	122 991 402
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	122 991 402	122 991 402
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 791 190	-6 916 822
Årets avskrivning	-874 368	-874 368
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 665 558	-7 791 190
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	114 325 844	115 200 212
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 000 000</i>	<i>20 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	69 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	17 400 000	11 800 000
Summa	86 400 000	62 800 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	155	154
Momsavräkning	0	32 526
Transaktionskonto	582 160	857 632
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 652 615	1 958 485

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	12 520	0
Förutbet fast skötsel	15 660	0
Förutbet försäkr premier	25 496	0
Summa	53 676	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-10-30	4,47 %	10 862 207	10 917 275
Stadshypotek AB	2025-06-30	4,75 %	11 253 940	11 369 364
Stadshypotek AB	2025-10-30	4,88 %	10 720 949	10 775 373
Summa			32 837 096	33 062 012
Varav kortfristig del			22 199 805	320 799

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 039 060 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	37 149	0
Uppl kostnad Värme	37 400	0
Uppl kostn räntor	81 133	81 544
Förutbet hyror/avgifter	304 661	267 463
Summa	460 343	349 007

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

36 600 000

2023-12-31

36 600 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Eva Wedberg
Styrelseledamot

Hjördis Monica Jellerbo
Ordförande

Minna Saarentaa
Styrelseledamot

Stefan Renner
Styrelseledamot

Ulf Anderzon
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Ernst&Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2025 09:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.05.2025 10:24

DOCUMENT ID:

rJf2sVjlxg

ENVELOPE ID:

r1lWhj4iegl-rJf2sVjlxg

DOCUMENT NAME:

Brf Sedelpressen i Tumba, 769624-3703 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hjärdís Monica Jellerbo monica.jellerbo@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 10:27 09.05.2025 10:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.35.108
2. STEFAN RENNER stefan@rentryck.se	Signed Authenticated	09.05.2025 11:34 09.05.2025 11:33	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.198.203
3. ULF ANDERZON uffe.anderzon@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 16:03 09.05.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.112.38
4. Eva Wedberg eva.wedberg51@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 17:12 09.05.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.129.229
5. MINNA HELINÄ SAARENTAA minsa8@msn.com	Signed Authenticated	09.05.2025 17:21 09.05.2025 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.22.67
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	10.05.2025 09:32 10.05.2025 09:26	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.130.243

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sedelpressen i Tumba, org.nr 769624-3703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sedelpressen i Tumba för år 2024.

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 2024 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Sedelpressen i Tumba för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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
- 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 vi 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 vår 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.

Malmö det datum som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2025 09:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.05.2025 10:24

DOCUMENT ID:

rkbz2j4sxxl

ENVELOPE ID:

HyM-nsEsxle-rkbz2j4sxxl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sedelpresen i Tumba.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	 Signed	10.05.2025 09:32	eID	Swedish BankID
erik.mauritzson@se.ey.com	Authenticated	10.05.2025 09:26	Low	IP: 85.24.130.243

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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