



Välkommen till årsredovisningen för Brf Boktryckaren 2

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. 18

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-01-24 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-20 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Årsta 100:1	2007	Uppsala
Årsta 99:1	2007	Uppsala

Marken innehås med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Uppsala.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006-2007 och består av 6 flerbostadshus

Värdeåret är 2007

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 5 394 kvm. Byggnadernas totalyta är 5394 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mike Felix Dietz	Ordförande
Alireza Tabaei	Styrelseledamot
Fredrik Piehl	Styrelseledamot
Jim Alexander Forsberg	Styrelseledamot
Madeleine Närges Maria Moazzami	Styrelseledamot
Åsa Felton	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två ordinarie styrelsemedlemmar

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024
- Fasadbesiktning
 - Installation 12 laddplatser elbil
 - Nya Porttelefon
- 2023
- Ommålning och renovering av fönster
- 2022
- Målning av carport och cykelförråd
 - Stamspolning
 - Energideklaration
- 2021
- Målning av vindskivor
 - Lekplatsbesiktning
 - Styrning av Ytterbelysning
 - Renovering hisslinor

Planerade underhåll

- 2025
- Renovering lekplatser
 - OVK
 - Ventilationskanaler rengöring

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Upplands Brandservice
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Vattenfall
Hiss	Kone
Laddstolpar elbil	Voltiva
Skadedjur	Nomor
Teknisk förvaltning	HSB Boservice i Uppland AB
TV/Telefoni/Bredband	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgift höjd om 4% från 01.01.2024

Extra Amortering på 2,6 MKr

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Ny elavtal med Vattenfall

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 106 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 104 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 448 687	5 262 823	4 891 062	4 763 235
Resultat efter fin. poster	-172 781	-717 976	-299 937	336 305
Soliditet (%)	62	61	61	61
Yttre fond	3 249 696	2 963 672	3 452 501	3 251 688
Taxeringsvärde	131 000 000	131 000 000	131 000 000	87 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	927	887	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,8	91,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 938	9 442	9 465	9 486
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 938	9 442	9 465	9 486
Sparande per kvm totalyta, kr	281	339	328	307
Elkostnad per kvm totalyta, kr	73	45	48	59
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	133	114	108	110
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	42	41	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	254	201	198	211
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,07	1,35	-	-
Räntekänslighet (%)	9,64	10,64	-	-

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 (totalt 199 493 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

Under 2024 genomförde föreningen en större renovering, i form av ommålning och kittning av fönster och balkongdörrar. Då det fanns tillräckliga medel i föreningens kassa, beslutade styrelsen att finansiera renoveringen på detta sätt.

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positiv resultat om 300 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2024 höjt avgifterna med 10%. Budget för 2025 pekar på ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	39 504 000	-	-	39 504 000
Upplåtelseavgifter	38 843 000	-	-	38 843 000
Fond, yttre underhåll	2 963 672	-1 441 114	1 727 138	3 249 696
Balanserat resultat	-40 384	723 138	-1 727 138	-1 044 384
Årets resultat	-717 976	717 976	-172 781	-172 781
Eget kapital	80 552 312	0	-172 781	80 379 531

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	682 754
Årets resultat	-172 781
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 727 138
Totalt	-1 217 165
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	576 274
Balanseras i ny räkning	-640 891

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	5 448 687	5 262 823
Övriga rörelseintäkter	3	0	-3 531
Summa rörelseintäkter		5 448 687	5 259 292
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 186 709	-3 831 044
Övriga externa kostnader	9	-188 192	-250 325
Personalkostnader	10	-128 701	-118 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 109 892	-1 106 616
Summa rörelsekostnader		-4 613 494	-5 306 262
RÖRELSERESULTAT		835 193	-46 971
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 315	19 470
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 028 289	-690 475
Summa finansiella poster		-1 007 974	-671 005
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-172 781	-717 976
ÅRETS RESULTAT		-172 781	-717 976

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	126 823 331	127 919 195
Markanläggningar	13	80 668	91 420
Maskiner och inventarier	14	29 537	0
Pågående projekt		0	32 813
Summa materiella anläggningstillgångar		126 933 535	128 043 427
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		126 933 535	128 043 427
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 319	0
Övriga fordringar	15	2 722 899	4 900 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	85 691	20 111
Summa kortfristiga fordringar		2 830 909	4 920 188
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 830 909	4 920 188
SUMMA TILLGÅNGAR		129 764 445	132 963 615

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 347 000	78 347 000
Fond för yttre underhåll		3 249 696	2 963 672
Summa bundet eget kapital		81 596 696	81 310 672
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 044 384	-40 384
Årets resultat		-172 781	-717 976
Summa fritt eget kapital		-1 217 165	-758 360
SUMMA EGET KAPITAL		80 379 531	80 552 312
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	33 839 940	36 090 827
Summa långfristiga skulder		33 839 940	36 090 827
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	14 371 487	14 838 191
Leverantörsskulder		168 527	675 648
Skatteskulder		212 454	205 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	792 506	601 509
Summa kortfristiga skulder		15 544 974	16 320 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 764 445	132 963 615

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	835 193	-46 971
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 109 892	1 106 616
	1 945 085	1 059 645
Erhållen ränta	20 315	19 470
Erlagd ränta	-1 034 521	-740 840
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	930 879	338 275
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-90 568	-45 121
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-302 566	494 521
Kassaflöde från den löpande verksamheten	537 745	787 676
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-32 813
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-32 813
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 602 600	0
Amortering av lån	-5 320 191	-122 984
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 717 591	-122 984
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 179 846	631 879
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 757 552	4 125 673
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 577 706	4 757 552

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Boktryckaren 2 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:

Markanläggningar	5 %
Byggnad	1,06 - 4 %
Installationer	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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 800 264	4 580 419
Hysesintäkter p-plats	20 114	0
Hyror carport	393 610	413 419
El, moms	203 020	226 099
Elintäkter rörliga	3 781	26 235
Elintäkter laddstolpe moms	10 600	0
Intäkter solel, moms	774	0
Påminnelseavgift	240	60
Pantsättningsavgift	6 876	8 715
Överlåtelseavgift	8 478	7 878
Administrativ avgift	931	0
Öres- och kronutjämnning	0	-3
Summa	5 448 687	5 262 823

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-3 531
Summa	0	-3 531

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	237 392	228 041
Fastighetsskötsel utöver avtal	52 215	91 950
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	24 993	41 379
Städning enligt avtal	83 593	47 988
Städning utöver avtal	15 000	0
Besiktningar	6 095	0
Hissbesiktning	9 243	1 642
Brandskydd	16 418	35 840
Myndighetstillsyn	0	3 930
Gårdkostnader	3 038	4 873
Gemensamma utrymmen	16 039	18 594
Sophantering	12 685	0
Snöröjning/sandning	34 204	24 922
Serviceavtal	172 105	153 102
Förbrukningsmaterial	2 598	7 456
Summa	685 618	659 717

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	199	964
Trapphus/port/entr	0	1 110
Dörrar och lås/porttele	12 583	50 783
VVS	0	3 335
Värmeanläggning/undercentral	32 233	4 794
Ventilation	6 606	0
Elinstallationer	17 305	7 740
Hissar	17 193	4 511
Tak	0	1 470
Mark/gård/utemiljö	3 140	0
Garage/parkering	10 989	1 618
Skador/klotter/skadegörelse	31 793	31 793
Summa	132 041	108 118

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	276	0
Dörrar och lås	222 785	0
Fönster	161 963	1 441 114
Garage/parkering	191 250	0
Summa	576 274	1 441 114

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	396 307	241 316
Uppvärmning	719 215	612 507
Vatten	254 139	228 464
Sophämtning/renhållning	75 964	142 729
Grovsopor	6 875	6 875
Summa	1 452 501	1 231 891

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	91 359	85 421
Skadedjursförsäkring	1 708	13 790
Bredband	139 629	186 120
Fastighetsskatt	107 580	104 874
Summa	340 276	390 205

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	4 308	9 197
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	30 125
Styrelseomkostnader	3 015	0
Fritids och trivselkostnader	1 125	5 086
Föreningskostnader	800	18 478
Förvaltningsarvode enl avtal	115 147	118 918
Överlåtelsekostnad	12 036	11 028
Pantsättningskostnad	10 320	9 457
Korttidsinventarier	16 405	0
Administration	7 536	42 197
Konsultkostnader	0	5 840
Summa	188 192	250 325

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	97 931	75 000
Löner till kollektivanst	0	15 000
Arbetsgivaravgifter	30 770	28 277
Summa	128 701	118 277

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 028 278	690 067
Dröjsmålsränta	11	245
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	106
Övriga finansiella kostnader	0	57
Summa	1 028 289	690 475

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	139 541 048	139 541 048
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	139 541 048	139 541 048
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 621 853	-10 525 989
Årets avskrivning	-1 095 864	-1 095 864
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 717 717	-11 621 853
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	126 823 331	127 919 195
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 000 000</i>	<i>40 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	102 000 000	102 000 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
Summa	131 000 000	131 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	523 753	523 753
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	523 753	523 753
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-432 333	-421 581
Årets avskrivning	-10 752	-10 752
Utgående ackumulerad avskrivning	-443 085	-432 333
Utgående restvärde enligt plan	80 668	91 420

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	0	0
Inköp	32 813	0

Utgående anskaffningsvärde	32 813	0
-----------------------------------	---------------	----------

Ackumulerad avskrivning

Ingående	0	0
Avskrivningar	-3 276	0

Utgående avskrivning	-3 276	0
-----------------------------	---------------	----------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

29 537	0
---------------	----------

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	110 193	105 558
Momsavräkning	31 000	32 968
Övriga kortfristiga fordringar	4 000	3 999
Transaktionskonto	1 507 406	3 689 378
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 722 899	4 900 077

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	14 261	0
Förutbet bredband	46 530	0
Upplupna intäkter	24 900	20 111
Summa	85 691	20 111

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-09-24	2,54 %	12 127 859	14 789 483
Stadshypotek	2028-09-01	4,29 %	6 910 998	6 910 998
Swedbank	2025-04-25	1,09 %	14 306 307	14 362 274
Handelsbanken	2028-06-30	4,07 %	7 500 000	7 500 000
Nordea	2026-06-17	0,94 %	7 366 263	7 366 263
Summa			48 211 427	50 929 018
Varav kortfristig del			14 371 487	14 838 191

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 641 987 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	825	0
Uppl kostn el	49 116	0
Uppl kostnad Värme	94 206	0
Uppl kostn räntor	66 602	72 834
Uppl kostnad arvoden	85 000	72 069
Beräknade uppl. sociala avgifter	26 707	22 644
Förutbet hyror/avgifter	470 050	433 962
Summa	792 506	601 509

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	59 200 000	59 200 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Uppsala

Alireza Tabaei
Styrelseledamot

Fredrik Piehl
Styrelseledamot

Jim Alexander Forsberg
Styrelseledamot

Madeleine Närges Maria Moazzami
Styrelseledamot

Mike Felix Dietz
Ordförande

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

Borevision
Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 07:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 09:25

DOCUMENT ID:

rkg_dTjhylx

ENVELOPE ID:

r1gvdpj2Jlx-rkg_dTjhylx

DOCUMENT NAME:

Brf Boktryckaren 2, 769614-0891 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jim Alexander Forsberg jimpan99f@icloud.com	Signed Authenticated	28.04.2025 10:26 28.04.2025 10:25	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.162.93
2. FREDRIK PIEHL fredrik@freshair.se	Signed Authenticated	28.04.2025 10:50 28.04.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. Mike Felix Dietz mike.dietz@dietz-baugeschaeft.de	Signed Authenticated	28.04.2025 12:31 28.04.2025 12:31	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.45.200
4. ALIREZA TABAEI info@ecosteautomobil.se	Signed Authenticated	29.04.2025 08:43 29.04.2025 08:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.136
5. Madeleine Närges Maria Moazzami madeleine.moazzami@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 18:36 29.04.2025 18:34	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.20.241
6. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	30.04.2025 07:02 29.04.2025 19:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.34.209

* 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 Boktryckaren 2, org.nr. 769614-0891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boktryckaren 2 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller 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

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, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Boktryckaren 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 07:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2025 09:25

DOCUMENT ID:

ByMOdTohJle

ENVELOPE ID:

BJudas3Jee-ByMOdTohJle

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Boktryckaren 2, 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	 Signed	30.04.2025 07:03	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	30.04.2025 07:02	Low	IP: 158.174.108.46

* 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