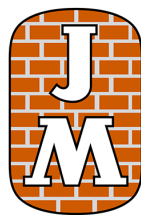


Årsredovisning 2024

Brf Typografen

769631-0999



@home



S1WiDVblx-Hkg-8sDNZge

Välkommen till årsredovisningen för Brf Typografen

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-26 hos Bolagsverket.

Säte

Styrelsen har sitt säte i Malmö.

Äkta förening

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

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Byggnaden färdigställdes 2018 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2019.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2035 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetsskatt för lokaler/garage utgår från och med värdeår.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten, lokaler och parkering

Fastigheten

Föreningen är ägare till fastigheten Dimman 13 i Malmö kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i tio våningar med totalt 90 bostadsrättslägenheter, total boarea 5571 m² och två lokaler med en total lokalarea om ca. 216 m². Föreningen disponerar över 30 parkeringsplatser via gemensamhetsanläggning i garage i fastigheten Dimman 12 och 8 öppna parkeringsplatser i gemensamhetsanläggning på Typografgatan delas med fastigheten Dimman 11.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa där även ett kollektivt bostadsrättstillägg är tecknat.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkyl/ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns takterrass med planteringar, sittbänkar och belysning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen deltar tillsammans med Dimman 11 och Dimman 12 i Dimma GA1: avseende ventilationsanläggning och elinstallation för ventilationsanläggning i befintlig garage i fastigheten Dimman 12. Andelstal Dimman 11:36, Dimman 12:52 och Dimman 13:12.

Föreningen deltar tillsammans med Dimman 12 i Dimman GA2 avseende utförande och drift av Kvartersgatan Typografgatan. Andelstal Dimman 11:1 och Dimman 13:1.

Väsentliga servitut

Föreningen har tillsammans med Dimman 11 förmån av servitut avseende rätt att använda erforderligt utrymme för garage med tillhörande anordningar på Dimman 12. Totalt avser servitutet 122 platser varav Dimman 13 disponerar 30 platser.

Fastigheten har förmån av servitut, avseende utrymningsväg på fastigheten Dimman 12.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Löptid
Kiosko Import Möllevången AB	Restaurang	2024-06-01--2027-05-31
Vakant		

Föreningen har år 2020 erhållit 1 387 414 kronor i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande 10 åren.

Styrelsens sammansättning

Elisabet Kontestabile	Ordförande	
Juliana Holeksa	Styrelseledamot	
Lasse Heimonen	Styrelseledamot	
Wilhelm Ewe	Styrelseledamot	
Mikael Magnusson	Styrelseledamot	Avgick 2024-11-14
Suryanarayan Ganesh	Suppleant	
Gizem Avsar	Suppleant	
Badr Barake	Suppleant	Avgick 2024-10-31

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Valberedning

Revisorer

Erik Mauritzson	Auktoriserad revisor	Ernst & Young AB
-----------------	----------------------	------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 (18) protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2049.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Fastighetsskötsel	Städexperten fastighetsservice AB
Teknisk förvaltning	Riksbyggen AB
Bevakningstjänster	Örestads industribevakning AB
Mätningstjänster	Brunata AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har vunnit en rättstvist i tingsrätten mot tidigare hyresgäst Lynxication AB. Hyresgästen har blivit dömda att genast flytta ut och betala all hyra de är skyldiga föreningen samt rättegångskostnaderna. Återbetalningsförmågan bedöms dock som osäker varför hyresfordran skrivits ner.

Föreningen har från 2025 tecknat nytt avtal avseende teknisk förvaltning med Städexperten AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 25%. Beslutades även att minska amorteringen från 1,4 miljoner till 1,1 miljoner fr o m 2024-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 129 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 24. Vid räkenskapsårets slut fanns det 121 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 713 028	4 541 888	4 594 781	4 547 421
Resultat efter fin. poster	59 464	-433 427	255 229	493 723
Soliditet (%)	76	76	76	75
Yttre fond	1 237 348	850 154	462 960	289 350
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	965	782	692	692
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	93,4	-	
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 085	11 233	11 486	11 739
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 671	10 808	11 058	11 301
Sparande per kvm totalyta, kr	221	66	-	
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	55	-	
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	43	48	-	
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	48	-	
Energikostnad per kvm totalyta, kr	139	151	-	
Räntekänslighet (%)	11,44	14,36	-	

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 vatten (totalt 68 887 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	143 873 000	-	-	143 873 000
Upplåtelseavgifter	56 497 000	-	-	56 497 000
Fond, yttre underhåll	850 154	-	387 194	1 237 348
Balanserat resultat	1 079 984	-433 427	-387 194	259 363
Årets resultat	-433 427	433 427	59 464	59 464
Eget kapital	201 866 711	0	59 464	201 926 175

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	259 363
Årets resultat	59 464
Totalt	318 827
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	387 194
Balanseras i ny räkning	-68 367
	318 827

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	5 732 276	4 541 888
Övriga rörelseintäkter		89 383	124 907
Summa rörelseintäkter		5 821 659	4 666 795
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 949 957	-2 001 262
Övriga externa kostnader	8	-556 336	-303 462
Personalkostnader	9	-154 306	-131 017
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 217 292	-1 217 292
Summa rörelsekostnader		-3 877 890	-3 653 033
RÖRELSERESULTAT		1 943 769	1 013 762
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 895	6 248
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 900 200	-1 453 437
Summa finansiella poster		-1 884 305	-1 447 189
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		59 464	-433 427
ÅRETS RESULTAT		59 464	-433 427

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	262 688 598	263 889 762
Maskiner och inventarier	11	28 217	44 345
Summa materiella anläggningstillgångar		262 716 815	263 934 107
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		262 716 815	263 934 107
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 454	62 539
Övriga fordringar	12	1 006 330	883 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	429 538	135 599
Summa kortfristiga fordringar		1 472 322	1 081 571
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 133 803	1 180 594
Summa kassa och bank		1 133 803	1 180 594
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 606 125	2 262 165
SUMMA TILLGÅNGAR		265 322 940	266 196 272

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		200 370 000	200 370 000
Fond för yttre underhåll		1 237 348	850 154
Summa bundet eget kapital		201 607 348	201 220 154
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		259 363	1 079 984
Årets resultat		59 464	-433 427
Summa fritt eget kapital		318 827	646 557
SUMMA EGET KAPITAL		201 926 175	201 866 711
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	25 807 500	35 480 000
Summa långfristiga skulder		25 807 500	35 480 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	35 947 500	27 100 000
Leverantörsskulder		945 865	991 759
Skatteskulder		38 730	77 460
Övriga kortfristiga skulder		8 825	6 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	648 345	673 589
Summa kortfristiga skulder		37 589 265	28 849 561
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		265 322 940	266 196 272

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 943 769	1 013 762
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 217 292	1 217 292
	3 161 061	2 231 054
Erhållen ränta	15 895	6 248
Erlagd ränta	-1 900 200	-1 453 437
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 276 756	783 865
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-255 564	-8 936
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-107 795	834 987
Kassaflöde från den löpande verksamheten	913 396	1 609 915
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	275 000	0
Amortering av lån	-1 100 000	-1 410 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-825 000	-1 410 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	88 396	199 915
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 981 464	1 781 549
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 069 861	1 981 464

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Typografen 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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Installationer	10 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	5 066 976	4 053 588
Lokaler och garage	247 565	447 096
Deb. fastighetsskatt, moms	8 325	-275 821
Intäkter internet	237 600	237 600
Intäkter varmvatten	57 448	78 946
Övriga intäkter	112 905	0
Dröjsmålsränta	1 457	479
Summa	5 732 276	4 541 888

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	34 375	0
Öres- och kronutjämning	8	5
Erhållna statliga bidrag	0	124 902
Försäkringsersättning	55 000	0
Summa	89 383	124 907

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	248 287	242 483
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 090	53 474
Besiktning och service	175 390	97 431
Städning	9 931	17 752
Trädgårdsarbete	2 295	4 554
Snöskottning	13 307	16 091
Summa	456 301	431 784

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av bostäder	49 491	881
Underhåll av lokaler	0	2 086
Underhåll av gemensamma utrymmen	65 980	45 786
Underhåll av installationer	17 701	34 352
Underhåll av ventilation	48 563	54 282
Underhåll av hissar	75 186	38 361
Försäkringsskador	8 859	0
Summa	265 780	175 748

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	278 919	319 585
Uppvärmning	249 180	277 342
Vatten	274 432	278 484
Sophämtning	54 813	103 753
Summa	857 344	979 164

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	102 990	133 659
Kabel-TV	56 804	242 177
Bredband	190 940	0
Gemensamhetsanläggning	19 798	0
Beräknad fastighetsskatt	0	38 730
Summa	370 532	414 566

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	22 769	47 921
Förbrukningsmaterial	3 627	1 672
Befarande kunförluster	135 671	0
Revisionsarvoden	30 000	27 545
Ekonomisk förvaltning	111 544	108 661
Konsultkostnader	252 725	117 664
Summa	556 336	303 462

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	118 124	105 000
Sociala avgifter	36 182	26 017
Summa	154 306	131 017

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	269 295 000	269 295 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	269 295 000	269 295 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 405 238	-4 204 074
Årets avskrivning	-1 201 164	-1 201 164
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 606 402	-5 405 238
Utgående restvärde enligt plan	262 688 598	263 889 762
Bokfört värde byggnad	137 532 819	138 733 983
Bokfört värde mark	125 155 779	125 155 779
Taxeringsvärde byggnad	136 045 000	136 045 000
Taxeringsvärde mark	37 828 000	37 828 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 648	80 648
Utgående anskaffningsvärde	80 648	80 648
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-36 303	-20 175
Avskrivningar	-16 128	-16 128
Utgående avskrivning	-52 431	-36 303
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 217	44 345

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40 630	40 394
Momsfordran	1 286	31 624
Övriga fordringar	28 356	10 545
Klientmedelskonto	936 058	800 870
Summa	1 006 330	883 433

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	365 659	92 320
Försäkringspremier	20 600	0
Bredband	43 279	43 279
Summa	429 538	135 599

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-05-28	4,29 %	10 140 000	10 965 000
SEB	2027-05-28	3,46 %	25 807 500	25 807 500
SEB	2025-05-28	3,03 %	25 807 500	25 807 500
Summa			61 755 000	62 580 000
Varav kortfristig del			35 947 500	27 100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 255 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristig tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 617	96 306
Fastighetsskötsel	0	6 934
Ei	35 518	0
Uppvärmning	30 575	37 317
Vatten	26 522	25 082
Löner	13 750	13 750
Uppl kostn renhållningsavg	1 055	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 870	17 870
Utgiftsräntor	11 656	6 782
Förutbetalda avgifter/hyror	461 130	442 048
Beräknat revisionsarvode	43 652	27 500
Summa	648 345	673 589

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	69 460 000	69 460 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Elisabet Kontestabile
Ordförande

Juliana Holeksa
Styrelseledamot

Lasse Heimonen
Styrelseledamot

Wilhelm Ewe
Styrelseledamot

Gizem Avsar
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2025 11:34

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 16.05.2025 09:37

DOCUMENT ID:

Hkg-8sDNZge

ENVELOPE ID:

S1WliDVblx-Hkg-8sDNZge

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024 Brf Typografen.pdf

18 pages

SHA-512:

a008301beba6a64c4c8f165035cc774273e43a30ecb067
270843240bd3b2aae9f967a7456c6530fc383340ea6da9
a34854a89e59b9399fe0e5726bc5b0c697e9

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELISABET KONTESTABIL E elisabet@brftypografen.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 16:00 16.05.2025 15:58	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.7.64
2. Juliana Alison Holeksa julie@brftypografen.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 16:01 16.05.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.245.151
3. LASSE HEIMONEN lasse.j.heimonen@gmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2025 14:28 17.05.2025 14:25	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.8
4. WILHELM EWE wilhelm@brftypografen.se	 Signed Authenticated	18.05.2025 01:28 17.05.2025 20:30	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.219.245
5. GIZEM AVSAR Gizem.avsar@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2025 01:36 18.05.2025 01:32	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.66.21
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	18.05.2025 11:34 18.05.2025 11:31	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.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



**Shape the future
with confidence**

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Typografen, org.nr 769631-0999

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Typografen 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 revisionssed 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. 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 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.





**Shape the future
with confidence**

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 Bostadsrättsföreningen Typografen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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 tryggsamt 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, 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 den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2025 11:35

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 14.05.2025 16:23

DOCUMENT ID:

Sk1IDmzbge

ENVELOPE ID:

By0SP7fbgg-Sk1IDmzbge

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Typogafen 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

d48fc5ed65ec61b7b735188e8ba81d1cd425ce9339df5d
f2b8e986f1a63885498c06ceb3e5830e3177f4456487cb
5d9006561d4a244672e81511ed472fa6f24f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	Signed	18.05.2025 11:35	eID	Swedish BankID
erik.mauritzson@se.ey.co m	Authenticated	18.05.2025 11:31	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.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed