



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tryckpressen 3

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. 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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| TRYCKPRESSEN 3 | 1999 | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1978

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 739 kvm. Byggnadernas totalyta är 739 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Markus Öberg | Ordförande |
| Ingrid Björklund | Sekreterare |
| Joakim Fredrik Persson | Kassör |
| Karl Erik Alfons Lindström | Styrelseledamot |

Revisorer

Fredrik Hansen Revisor PKR Ekonomikonsult AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Stampolning - RM Spol & Sug
- 2023** ● Uppfräschning av gemensamt utrymme
- 2022** ● Bortgrävning av syrenhäck - CFS Bygg AB
- 2021** ● OVK-besiktning - Reventor Sverige AB
- 2020** ● Byte av trasig glasruta till cykelrummet vid 108 - Glasjouren
Förankring/förstärkning av trappsteg vid uteplats - Stockholms Handyman
Byte av tvättmedelsfack och rör till torktumlare - Electrolux
Reparation av lås till dörrar på baksidan - Västberga Lås AB
- 2019-2021** ● Relining i ett avloppsrör samt diverse tättningsarbeten i kulvert - Stockholms avloppssanering AB och Alexander VVS Teknik AB
- 2019** ● Fasadrenovering - Genomfört av BBM Fasadputs AB
Takrenovering - Genomfört av BBM Fasadputs AB
Byte av dörrar på baksidan - Genomfört av BBM Fasadputs AB
Energideklaration - Byggnaden har energiklass F
Ny VVC-pump - För åtgärd av temperaturregleringen
- 2018** ● Diverse markarbeten - Underhåll av asfaltsgång och stentrappor
Injustering av värmesystemet - Byte av samtliga ventiler och termostater samt injustering
Målning av golv i tvättstuga
Byte av kodläsare - Modell Axema A66
- 2017-2018** ● Byte av cykelrumsdörrar - Uppgraderad säkerhet
- 2017** ● Uppföljning OVK - Åtgärdande av punkter i OVK-protokoll
- 2016** ● Säkerhetsdörrar - Sju medlemmar valde att installera säkerhetsdörrar
Trappan till porten i 108 - Trappan omgjord
Dörrar till allmänna utrymmen målade
Tättningslister - Dörrarna mot innergården har fått nya tättningslister för att minska värmeläckage
- 2015** ● Bredband via fiber - Fibernätet driftsattes
Totalrenovering av sista hyresrätten - Nytt kök, vitvaror, slipade golv och ommålning
Stampolning - Stockholms avloppssanering
Takunderhåll - Tätning av två luckor, ventilations- och antennrör
Trapphus målat - Båda trapphusens tak och väggar
- 2013** ● Maskiner i tvättstuga - Byte av äldre torktumlare och torkskåp
Entrédörrar - Renovering och isolerglas

- 2010 ● Reglering av innegivarteknik
Byte av tvättmaskin
- 2007 ● Fönsterbeklädnad utsida - Alla fönster beklädda i vit aluminium
- 2006 ● Uteplats - 20 kvadratmeter trägolv
- 2005 ● Radonmätning - Totalt 12 mätningar som alla låg under riktvärdet 200 Bq per kubikmeter
Bastu med dusch installerad
- 2004 ● Fjärrvärmeinstallation
Målning av tak
- 2003 ● Extraglas till fönster - Alla fönster mot gatan (södra) och gavlarna kompletterades med en glasruta på insidan
- 1999 ● Grundlig renovering i samband med ombildning - Elstambyte, rörstambyte m.m.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 712 510 | 641 708 | 595 612 | 590 784 |
| Resultat efter fin. poster | -96 812 | 55 680 | -157 518 | -12 930 |
| Soliditet (%) | 56 | 56 | 56 | 57 |
| Yttre fond | 718 493 | 545 208 | 501 468 | 328 183 |
| Taxeringsvärde | 24 600 000 | 24 600 000 | 24 600 000 | 15 600 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 957 | 862 | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 99,3 | 99,3 | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 6 047 | 6 047 | 6 047 | 6 047 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 6 047 | 6 047 | 6 047 | 6 047 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | -19 | 158 | 51 | 71 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 35 | 38 | 43 | 32 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 314 | 244 | 217 | 221 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 53 | 8 | 33 | 31 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 401 | 290 | 293 | 283 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 4,67 | 1,34 | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 6,32 | 7,02 | - | - |

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 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.

Uppllysning vid förlust

Värmekostnader och höga räntor på lånen har gjort att utgifterna ökat kraftigt. Föreningen höjer avgiften med 5% från 1 maj. Dessutom kommer föreningen att utreda ytterligare möjligheter att reducera utgifterna.

Förändringar i eget kapital

| | 2023-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2024-12-31 |
|--------------------------|------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Insatser | 5 911 691 | - | - | 5 911 691 |
| Upplåtelseavgifter | 2 102 011 | - | - | 2 102 011 |
| Fond, yttre underhåll | 545 208 | - | 173 285 | 718 493 |
| Kapitaltillskott | 97 650 | - | - | 97 650 |
| Balanserat resultat | -2 674 653 | 55 680 | -173 285 | -2 792 258 |
| Årets resultat | 55 680 | -55 680 | -96 812 | -96 812 |
| Eget kapital | 6 037 587 | 0 | -96 812 | 5 940 776 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -2 618 973 |
| Årets resultat | -96 812 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -173 285 |
| Totalt | -2 889 069 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 23 125 |
| Balanseras i ny räkning | -2 865 945 |

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 | 712 510 | 641 708 |
| Summa rörelseintäkter | | 712 510 | 641 708 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3, 4, 5, 6, 7 | -472 513 | -365 137 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -69 927 | -61 968 |
| Personalkostnader | 9 | -12 705 | -49 938 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -59 568 | -61 056 |
| Summa rörelsekostnader | | -614 712 | -538 099 |
| RÖRELSERESULTAT | | 97 798 | 103 609 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 14 363 | 11 812 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -208 972 | -59 741 |
| Summa finansiella poster | | -194 609 | -47 929 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -96 812 | 55 680 |
| ÅRETS RESULTAT | | -96 812 | 55 680 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11, 17 | 9 779 164 | 9 838 732 |
| Maskiner och inventarier | 12 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 779 164 | 9 838 732 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 9 779 164 | 9 838 732 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 5 785 | 3 649 |
| Övriga fordringar | 13 | 842 913 | 874 357 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 17 953 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 866 651 | 878 006 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 866 651 | 878 006 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 10 645 815 | 10 716 737 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 8 111 352 | 8 111 352 |
| Fond för yttre underhåll | | 718 493 | 545 208 |
| Summa bundet eget kapital | | 8 829 845 | 8 656 560 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -2 792 258 | -2 674 653 |
| Årets resultat | | -96 812 | 55 680 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 889 069 | -2 618 973 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 5 940 776 | 6 037 587 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17 | 4 469 100 | 4 469 100 |
| Leverantörsskulder | | 36 261 | 35 834 |
| Skatteskulder | | 57 942 | 55 944 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 141 737 | 118 272 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 705 040 | 4 679 150 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 10 645 815 | 10 716 737 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 97 798 | 103 609 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 59 568 | 61 056 |
| | 157 366 | 164 665 |
| Erhållen ränta | 14 363 | 11 812 |
| Erlagd ränta | -207 029 | -55 134 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -35 301 | 121 343 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -21 335 | -5 038 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 23 947 | 1 067 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -32 689 | 117 372 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 0 | 0 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -32 689 | 117 372 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 846 078 | 728 706 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 813 388 | 846 078 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tryckpressen 3 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 leverantörsfakturer. 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, 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 | 0,5 - 4 % |
|---------|-----------|

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 | 671 712 | 601 384 |
| Bredband | 35 640 | 35 640 |
| Pantsättningsavgift | 2 292 | 525 |
| Överlåtelseavgift | 2 866 | 1 313 |
| Andrahandsuthyrning | 0 | 2 847 |
| Öres- och kronutjämning | -1 | -1 |
| Summa | 712 510 | 641 708 |

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Städning enligt avtal | 25 648 | 23 816 |
| Gårdkostnader | 299 | 2 872 |
| Gemensamma utrymmen | 1 100 | 0 |
| Serviceavtal | 0 | 5 625 |
| Förbrukningsmaterial | 0 | 1 078 |
| Summa | 27 047 | 33 392 |

NOT 4, REPARATIONER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Tvättstuga | 0 | 2 363 |
| Trapphus/port/entr | 4 125 | 0 |
| Dörrar och lås/porttele | 0 | 2 888 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | 3 606 |
| Elinstallationer | 8 421 | 0 |
| Fönster | 0 | 2 688 |
| Summa | 12 546 | 11 545 |

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2024 | 2023 |
|--------------|---------------|----------|
| VVS | 23 125 | 0 |
| Summa | 23 125 | 0 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El | 25 692 | 27 806 |
| Uppvärmning | 232 009 | 180 388 |
| Vatten | 38 828 | 5 806 |
| Sophämtning/renhållning | 29 600 | 17 918 |
| Summa | 326 129 | 231 918 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 20 708 | 18 982 |
| Kabel-TV | 3 918 | 5 059 |
| Bredband | 29 700 | 35 640 |
| Fastighetsskatt | 29 340 | 28 602 |
| Summa | 83 666 | 88 283 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Inkassokostnader | 463 | 0 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 11 963 | 5 963 |
| Fritids och trivselkostnader | 0 | 6 138 |
| Föreningskostnader | 488 | 473 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 34 993 | 33 578 |
| Överlåtelsekostnad | 4 012 | 1 838 |
| Pantsättningskostnad | 3 440 | 788 |
| Korttidsinventarier | 4 250 | 0 |
| Administration | 3 443 | 7 472 |
| Konsultkostnader | 6 875 | 1 188 |
| Bostadsrätterna Sverige | 0 | 4 530 |
| Summa | 69 927 | 61 968 |

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 9 669 | 38 000 |
| Arbetsgivaravgifter | 3 036 | 11 938 |
| Summa | 12 705 | 49 938 |

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 208 490 | 59 741 |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 482 | 0 |
| Summa | 208 972 | 59 741 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 11 147 975 | 11 147 975 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 11 147 975 | 11 147 975 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -1 309 243 | -1 249 675 |
| Årets avskrivning | -59 568 | -59 568 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -1 368 811 | -1 309 243 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 9 779 164 | 9 838 732 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>2 801 873</i> | <i>2 801 873</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 14 600 000 | 14 600 000 |
| Summa | 24 600 000 | 24 600 000 |

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 98 250 | 98 250 |
| Utgående anskaffningsvärde | 98 250 | 98 250 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -98 250 | -96 762 |
| Avskrivningar | 0 | -1 488 |
| Utgående avskrivning | -98 250 | -98 250 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 0 | 0 |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 29 525 | 28 279 |
| Transaktionskonto | 87 533 | 85 117 |
| Borgo räntekonto | 725 855 | 760 960 |
| Summa | 842 913 | 874 357 |

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|---------------|------------|
| Förutbetalda kostnader | 10 718 | 0 |
| Förutbet kabel-TV | 1 295 | 0 |
| Förutbet bredband | 5 940 | 0 |
| Summa | 17 953 | 0 |

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2024-12-31 | Skuld 2024-12-31 | Skuld 2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB | 2026-01-28 | 3,67 % | 2 298 450 | 2 298 450 |
| SEB | 2025-08-28 | 3,62 % | 2 170 650 | 2 170 650 |
| Summa | | | 4 469 100 | 4 469 100 |
| Varav kortfristig del | | | 4 469 100 | 4 469 100 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 469 100 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Uppl kostnad Städning entrepr | 1 832 | 0 |
| Uppl kostn el | 2 210 | 0 |
| Uppl kostnad Värme | 26 827 | 0 |
| Uppl kostnad Extern revisor | 6 000 | 0 |
| Uppl kostn räntor | 7 675 | 5 732 |
| Uppl kostn vatten | 5 674 | 0 |
| Uppl kostnad Sophämtning | 3 923 | 0 |
| Uppl kostnad arvoden | 21 800 | 40 781 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 6 850 | 12 813 |
| Förutbet hyror/avgifter | 58 946 | 58 946 |
| Summa | 141 737 | 118 272 |

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 5 200 000 | 5 200 000 |

Underskrifter

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

Stockholm

Ingrid Björklund
Sekreterare

Joakim Fredrik Persson
Kassör

Karl Erik Alfons Lindström
Styrelseledamot

Markus Öberg
Ordförande

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

PKR Ekonomikonsult AB
Fredrik Hansen
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 12:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2025 14:11

DOCUMENT ID:

SJVfznmQflx

ENVELOPE ID:

BJzG3m7Mlg-SJVfznmQflx

DOCUMENT NAME:

Brf Tryckpressen 3, 769604-4788 - Årsredovisning 2024.
pdf

18 pages

SHA-512:

6c8b2cb012ca2c251afadb3cb76a0646fb3db4e0dbca19
6fcffa5580a6719ff6deddb85c0fed6113bd9a7fdffe37151
c8de1a4f24f6d9e3827cd1b02d6db0e81

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. MARKUS ÖBERG markus.oeberg@gmail.com |  Signed Authenticated | 27.05.2025 15:02 27.05.2025 14:19 | eID Low | Swedish BankID IP: 85.229.139.154 |
| 2. Joakim Fredrik Zeed joqe234@gmail.com |  Signed Authenticated | 28.05.2025 11:19 28.05.2025 11:18 | eID Low | Swedish BankID IP: 94.191.154.34 |
| 3. Karl Erik Alfons Lindström erik_lindstrom@hotmail.com |  Signed Authenticated | 01.06.2025 16:33 01.06.2025 16:22 | eID Low | Swedish BankID IP: 78.82.116.70 |
| 4. INGRID BJÖRKLUND ingrid.bjorklund94@gmail.com |  Signed Authenticated | 04.06.2025 12:42 04.06.2025 12:42 | eID Low | Swedish BankID IP: 217.213.117.17 |
| 5. Stefan Fredrik Verner Hansen fredrik@pkr.nu |  Signed Authenticated | 04.06.2025 12:59 04.06.2025 12:59 | eID Low | Swedish BankID IP: 92.34.5.5 |

* 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

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Tryckpressen 3 Organisationsnummer 769604-4788

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för *Brf Tryckpressen 3*

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Tryckpressen 3 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Solna enligt min digitala signering

Fredrik Hansen

Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 13:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2025 14:11

DOCUMENT ID:

SJGGzhQQGxe

ENVELOPE ID:

rygfz2XXGeg-SJGGzhQQGxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberattelse Brf Tryckpressen 3 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

efea160374c4b06e7f2eb5d940f2ff539f9d27e0d8b6742e
d926209c0f2705f3cd15daa7a57cca596512d476936854
6efb6064f96f9f745e0dfb12f613bf5983

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|-------------------------------------|---------------|------------------|--------|----------------|
| 1. Stefan Fredrik Verner Han sen | Signed | 04.06.2025 13:01 | eID | Swedish BankID |
| fredrik@pkr.nu | Authenticated | 04.06.2025 13:01 | Low | IP: 92.34.5.5 |

* 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