



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sedelpressen i Tumba

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2013-02-27.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Botkyrka.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kronan 2	2013	Botkyrka

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 3 680 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

### Styrelsens sammansättning

Hjördis Monica Jellerbo	Ordförande
Murat Atas	Styrelseledamot
Stefan Renner	Styrelseledamot
Ulf Anderzon	Styrelseledamot

### Valberedning

Styrelsen

### Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen, av 2 ledamöter

### Revisorer

Erik Mauritzson    Revisor    Ernst&Young

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

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

### Utförda historiska underhåll

2020 ● Spolning av stickledningar - Genomförd av Avloppsteknik

### Planerade underhåll

2025 ● Spolning av huvudledningar

### Avtal med leverantörer

Skötsel undercentraler	WIAB
Fastighetsskötare o städfirma	FIGO Fastighet
Trädgårdsarbete	DET GRÖNA
Hissar	KONE
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elleverantör	VATTENFALL
Leverantör fjärrvärme	SÖDERTÖRNS FJÄRRVÄRME

### Medlem i samfällighet

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

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

### Övrig verksamhetsinformation

Höjning av avgift för parkeringsplatser och garage från 1 september 2023

Höjning av elpris från 1 september 2023

Alla betalar sina egna kostnader för el, varm/kallvatten

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Lånen är bundna framåt, mellan 1-3 år. Amortering 0,5% på 2 lån, 1 % på 1 lån

#### Förändringar i avtal

Inga kända ändringar i avtal.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 959 297	3 019 120	3 023 342	2 906 770
Resultat efter fin. poster	-1 128 642	-587 249	135 067	-854 461
Soliditet (%)	71	71	71	70
Yttre fond	1 679 075	1 121 688	993 826	552 600
Taxeringsvärde	86 400 000	86 400 000	62 800 000	62 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	768	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 984	9 064	9 411	9 640
Skuldsättning per kvm totalyta	8 984	9 064	9 411	9 640
Sparande per kvm totalyta	-69	114	275	73
Elkostnad per kvm totalyta, kr	79	110	82	49
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	158	148	143	130
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	31	32	31
Energikostnad per kvm totalyta	261	289	256	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,95	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,70	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 204 331 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

## Upplysning vid förlust

Vi har ett negativt resultat pga av det höga Ränteläget. Lånen är nu låsta på mellan 4.47-4,88. Vi höjde parkeringsavgifter/garageplatser sep 23. Vi höjde även el, varm/kallvatten. De kostnaderna betalas helt av bostadsrättsägaren. Vi kommer att kontrollera årligen vad flreningen blir debiterad, inte betala mellanskillnad. Avgifterna höjdes 1 jan 2024 med 15%. Vi ska ha en ekonomisk genomgång med SBC i början på maj för att se flödet. Evt höjer vi avgifterna igen efter sommaren. Vi avvaktar med investeringar och utgör bara akut underhåll.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	73 600 000	-	-	73 600 000
Upplåtelseavgifter	12 491 000	-	-	12 491 000
Fond, yttre underhåll	1 121 688	-129 590	686 977	1 679 075
Balanserat resultat	-1 909 822	-457 659	-557 387	-3 054 458
Årets resultat	-587 249	587 249	-1 128 642	-1 128 642
<b>Eget kapital</b>	<b>84 715 617</b>	<b>0</b>	<b>-1 128 642</b>	<b>83 586 975</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 367 482
Årets resultat	-1 128 642
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-686 977
<b>Totalt</b>	<b>-4 183 101</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-4 183 101</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 959 297	3 019 120
Övriga rörelseintäkter	3	92 869	156 481
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 052 166</b>	<b>3 175 601</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 795 581	-2 161 203
Övriga externa kostnader	9	-181 724	-172 976
Personalkostnader	10	-36 540	-100 981
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-874 368	-877 786
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 888 213</b>	<b>-3 312 947</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>163 953</b>	<b>-137 346</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 208	4 734
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 310 803	-454 637
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 292 595</b>	<b>-449 903</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 128 642</b>	<b>-587 249</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 128 642</b>	<b>-587 249</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 16	115 200 212	116 074 580
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>115 200 212</b>	<b>116 074 580</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>115 200 212</b>	<b>116 074 580</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		23 044	9 268
Övriga fordringar	13	1 958 485	2 484 512
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 981 530</b>	<b>2 493 780</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 981 530</b>	<b>2 493 780</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>117 181 741</b>	<b>118 568 360</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		86 091 000	86 091 000
Fond för yttre underhåll		1 679 075	1 121 688
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>87 770 075</b>	<b>87 212 688</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 054 458	-1 909 822
Årets resultat		-1 128 642	-587 249
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 183 101</b>	<b>-2 497 071</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>83 586 974</b>	<b>84 715 617</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	32 741 213	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 741 213</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		320 799	33 355 439
Leverantörsskulder		183 748	180 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	349 007	316 450
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>853 554</b>	<b>33 852 743</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>117 181 741</b>	<b>118 568 360</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>163 953</b>	<b>-137 346</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	874 368	877 786
	<b>1 038 321</b>	<b>740 440</b>
Erhållen ränta	18 208	4 734
Erlagd ränta	-1 281 545	-412 808
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-225 016</b>	<b>332 366</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 310	-71 660
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 193	50 600
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-197 514</b>	<b>311 306</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	27 373	0
Amortering av lån	-320 800	-1 278 061
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-293 427</b>	<b>-1 278 061</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-490 941</b>	<b>-966 755</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 416 746</b>	<b>3 383 501</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 925 805</b>	<b>2 416 746</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 10 %
---------	-------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

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

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 622 096	2 725 500
Hysesintäkter garage	46 670	40 250
Hysesintäkter p-plats	66 652	40 753
Kallvatten, moms	43 665	3 503
Varmvatten, moms	22 882	1 873
El, moms	137 784	197 687
Pantsättningsavgift	5 250	9 419
Överlåtelseavgift	7 878	0
Andrahandsuthyrning	2 190	0
Vidarefakturerade kostnader	4 232	0
Öres- och kronutjämning	-2	135
<b>Summa</b>	<b>2 959 297</b>	<b>3 019 120</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	92 769	0
Övriga intäkter	100	0
Försäkringsersättning	0	156 481
<b>Summa</b>	<b>92 869</b>	<b>156 481</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	59 791	54 000
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	5 508
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	57 591	103 596
Städning enligt avtal	101 125	91 786
Städning utöver avtal	0	38 400
Hissbesiktning	0	7 349
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	29 875
Bevakning	7 000	0
Gårdkostnader	5 670	5 838
Gemensamma utrymmen	4 500	1 071
Garage/parkering	1 000	0
Snöröjning/sandning	76 467	40 433
Serviceavtal	84 895	103 806
Förbrukningsmaterial	14 830	11 341
<b>Summa</b>	<b>412 869</b>	<b>493 003</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	0	1 294
Dörrar och lås/porttele	429	0
VVS	3 806	34 619
Värmeanläggning/undercentral	3 744	0
Vattenskada	0	49 460
<b>Summa</b>	<b>7 979</b>	<b>85 373</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	0	105 000
Elinstallationer	0	24 590
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>129 590</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	290 627	405 068
Uppvärmning	581 429	543 970
Vatten	89 548	114 032
Sophämtning/renhållning	106 332	72 984
<b>Summa</b>	<b>1 067 936</b>	<b>1 136 054</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 445	32 561
Bredband	152 012	152 012
Samfällighetsavgifter	117 340	132 611
<b>Summa</b>	<b>306 797</b>	<b>317 184</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	1 438	3 581
Revisionsarvoden extern revisor	35 250	32 500
Föreningskostnader	4 417	776
Förvaltningsarvode enl avtal	106 018	98 644
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	9 456	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	3 000
Administration	5 346	14 288
Konsultkostnader	4 188	13 767
Bostadsrätterna Sverige	6 420	6 420
<b>Summa</b>	<b>181 724</b>	<b>172 976</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Övriga arvoden	-28 000	22 000
Löner till kollektivanst	2 800	0
Bilersättning skattefri	0	129
Arbetsgivaravgifter	1 740	18 852
<b>Summa</b>	<b>36 540</b>	<b>100 981</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 310 803	454 431
Övriga räntekostnader	0	206
<b>Summa</b>	<b>1 310 803</b>	<b>454 637</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	122 991 402	122 991 402
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>122 991 402</b>	<b>122 991 402</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 916 822	-6 039 036
Årets avskrivning	-874 368	-877 786
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 791 190</b>	<b>-6 916 822</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>115 200 212</b>	<b>116 074 580</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 000 000</i>	<i>20 000 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärde mark	17 400 000	17 400 000
<b>Summa</b>	<b>86 400 000</b>	<b>86 400 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	154	120
Momsavräkning	32 526	67 646
Klientmedel	0	1 362 018
Transaktionskonto	857 632	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>1 958 485</b>	<b>2 484 512</b>

<b>NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Stadshypotek AB	2026-10-30	4,47 %	10 917 275	11 013 644
Handelsbanken	2025-06-30	4,75 %	11 369 364	11 484 788
Handelsbanken	2025-10-30	4,88 %	10 775 373	10 857 007
<b>Summa</b>			<b>33 062 012</b>	<b>33 355 439</b>
Varav kortfristig del			320 799	33 355 439

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 458 017 kr.

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



## NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	81 544	52 286
Uppl kostnad arvoden	0	28 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	11 456
Förutbet hyror/avgifter	267 463	224 708
<b>Summa</b>	<b>349 007</b>	<b>316 450</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	36 600 000	36 600 000

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes 1 januari 2024 med 15%. Vi funderar ev. på att höja mer, vi ska gå igenom flödet gällande intäkter kontra kostnader med SBC. Uppdaterat avtal med Telia från 16/1 -24.

## Underskrifter

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

Botkyrka

---

Hjördis Monica Jellerbo  
Ordförande

---

Murat Atas  
Styrelseledamot

---

Stefan Renner  
Styrelseledamot

---

Ulf Anderzon  
Styrelseledamot

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

---

Ernst&Young  
Erik Mauritzson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 16:29

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.04.2024 14:20

DOCUMENT ID:

SkEoWYeb0

ENVELOPE ID:

HJMjZJxbR-SkEoWYeb0

DOCUMENT NAME:

Brf Sedelpressen i Tumba, 769624-3703 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. STEFAN RENNER</b> Stefan@rentryck.se	Signed Authenticated	19.04.2024 14:25 19.04.2024 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/11/29) IP: 84.216.198.174
<b>2. Hjärdis Monica Jellerbo</b> Monica.jellerbo@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 14:32 19.04.2024 14:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/09/17) IP: 83.185.39.194
<b>3. Murat Atas</b> Murat_Atas@outlook.com	Signed Authenticated	19.04.2024 15:02 19.04.2024 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22) IP: 78.72.112.247
<b>4. ULF ANDERZON</b> Uffe.anderzon@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 15:12 19.04.2024 15:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/09/15) IP: 213.66.162.5
<b>5. ERIK MAURITZSON</b> erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	19.04.2024 16:29 19.04.2024 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sedelpressen i Tumba för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Sedelpressen i Tumba för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö det datum som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 16:28

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.04.2024 14:20

DOCUMENT ID:

HkZNS-yxbR

ENVELOPE ID:

SyefibkebA-HkZNS-yxbR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sedelpressen i Tumba 2023.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	19.04.2024 16:28 19.04.2024 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed