

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Tryckpressen 3

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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
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
Christina Maria Carapi	Kassör
Justina Florell Jonzon	Suppleant

### Valberedning

Markus Öberg  
Christina Maria Carapi  
Ingrid Björklund

### Firmateckning

Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Fredrik Hansen    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

## Utförda historiska underhåll

- 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  
Reparation av lås till dörrar på baksidan - Västberga Lås AB  
Byte av tvättmedelsfack och rör till torktumlare - Electrolux  
Förankring/förstärkning av trappsteg vid uteplats - Stockholms Handyman
- 2019-2021** ● Relining i ett avloppsrör samt diverse tätningsarbeten i kulvert - Stockholms avloppssanering AB och Alexander VVS Teknik AB
- 2019** ● Fasadrenovering - Genomfört av BBM Fasadputs AB  
Ny VVC-pump - För åtgärd av temperaturregleringen  
Energideklaration - Byggnaden har energiklass F  
Byte av dörrar på baksidan - Genomfört av BBM Fasadputs AB  
Takrenovering - Genomfört av BBM Fasadputs AB
- 2018** ● Byte av kodläsare - Modell Axema A66  
Målning av golv i tvättstuga  
Injustering av värmesystemet - Byte av samtliga ventiler och termostater samt injustering  
Diverse markarbeten - Underhåll av asfaltgång och stentrappor
- 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 utrymnen målade  
Tätninglistor - Dörrarna mot innergården har fått nya tätninglistor för att minska värmeläckage
- 2015** ● Trapphus målat - Båda trapphusens tak och väggar  
Takunderhåll - Tätning av två luckor, ventilations- och antennrör  
Stampsplning - Stockholms avloppssanering

- 2015** ● Bredband via fiber - Fibernätet driftsattes
- 2013** ● Entrédörrar - Renovering och isolerglas  
Maskiner i tvättstuga - Byte av äldre torktumlare och torkskåp
- 2010** ● Byte av tvättmaskin  
Reglering av innegivarteknik
- 2007** ● Fönsterbeklädnad utsida - Alla fönster beklädda i vit aluminium
- 2006** ● Uteplats - 20 kvadratmeter trägolv
- 2005** ● Bastu med dusch installerad  
Radonmätning - Totalt 12 mätningar som alla låg under riktvärdet 200 Bq per kubikmeter
- 2004** ● Målning av tak  
Fjärrvärmeinstallation
- 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.

#### Planerade underhåll

- 2024** ● Stamspolning

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 10%.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	641 708	595 612	590 784	590 784
Resultat efter fin. poster	55 680	-157 518	-12 930	44 529
Soliditet (%)	56	56	57	57
Yttre fond	545 208	501 468	328 183	197 564
Taxeringsvärde	24 600 000	24 600 000	15 600 000	15 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	862	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	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	158	51	71	150
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	43	32	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	244	217	221	215
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	8	33	31	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	290	293	283	271
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,34	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	6 009 341	-	-	6 009 341
Upplåtelseavgifter	2 102 011	-	-	2 102 011
Fond, yttre underhåll	501 468	-129 545	173 285	545 208
Balanserat resultat	-2 473 395	-27 973	-173 285	-2 674 653
Årets resultat	-157 518	157 518	55 680	55 680
<b>Eget kapital</b>	<b>5 981 907</b>	<b>0</b>	<b>55 680</b>	<b>6 037 587</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 501 368
Årets resultat	55 680
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-173 285
<b>Totalt</b>	<b>-2 618 973</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 618 973</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	641 708	595 612
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>641 708</b>	<b>595 612</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-365 137	-544 084
Övriga externa kostnader	8	-61 968	-57 568
Personalkostnader	9	-49 938	-63 159
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 056	-65 523
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-538 099</b>	<b>-730 334</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>103 609</b>	<b>-134 722</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 812	3 256
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-59 741	-26 052
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-47 929</b>	<b>-22 796</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>55 680</b>	<b>-157 518</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>55 680</b>	<b>-157 518</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	9 838 732	9 898 300
Maskiner och inventarier	12	0	1 488
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 838 732</b>	<b>9 899 788</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 838 732</b>	<b>9 899 788</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 649	0
Övriga fordringar	13	874 357	755 596
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>878 006</b>	<b>755 596</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>878 006</b>	<b>755 596</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 716 737</b>	<b>10 655 384</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		8 013 702	8 013 702
Fond för yttre underhåll		545 208	501 468
Kapitaltillskott		97 650	97 650
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 656 560</b>	<b>8 612 820</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 674 653	-2 473 395
Årets resultat		55 680	-157 518
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 618 973</b>	<b>-2 630 913</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 037 587</b>	<b>5 981 907</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	2 298 450
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 298 450</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 469 100	2 170 650
Leverantörsskulder		35 834	37 804
Skatteskulder		55 944	53 604
Övriga kortfristiga skulder		0	9 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	118 272	103 951
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 679 150</b>	<b>2 375 026</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 716 737</b>	<b>10 655 384</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>103 609</b>	<b>-134 722</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	61 056	65 523
	<b>164 665</b>	<b>-69 199</b>
Erhållen ränta	11 812	3 256
Erlagd ränta	-55 134	-26 052
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>121 343</b>	<b>-91 995</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 038	-567
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 067	13
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>117 372</b>	<b>-92 549</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>117 372</b>	<b>-92 549</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>728 706</b>	<b>821 255</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>846 078</b>	<b>728 706</b>

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar 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, 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 - 5 %
---------	-----------

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	601 384	555 122
Bredband	35 640	35 640
Pantsättningsavgift	525	4 830
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	2 847	0
Öres- och kronutjämning	-1	20
<b>Summa</b>	<b>641 708</b>	<b>595 612</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	12 200
Städning enligt avtal	23 816	22 056
Gårdkostnader	2 872	461
Gemensamma utrymmen	0	650
Serviceavtal	5 625	5 016
Förbrukningsmaterial	1 078	1 263
<b>Summa</b>	<b>33 392</b>	<b>41 646</b>

## NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	2 363	0
Dörrar och lås/porttele	2 888	1 436
VVS	0	47 688
Värmeanläggning/undercentral	3 606	0
Elinstallationer	0	8 785
Fönster	2 688	0
<b>Summa</b>	<b>11 545</b>	<b>57 909</b>

## NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Mark/gård/utemiljö	0	129 545
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>129 545</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	27 806	31 980
Uppvärmning	180 388	160 404
Vatten	5 806	24 188
Sophämtning/renhållning	17 918	14 250
<b>Summa</b>	<b>231 918</b>	<b>230 822</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	18 982	16 634
Kabel-TV	5 059	4 546
Bredband	35 640	35 640
Fastighetsskatt	28 602	27 342
<b>Summa</b>	<b>88 283</b>	<b>84 162</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	5 963	5 963
Fritids och trivselkostnader	6 138	0
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	33 578	32 632
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	7 472	7 806
Konsultkostnader	1 188	6 187
Bostadsrätterna Sverige	4 530	4 530
<b>Summa</b>	<b>61 968</b>	<b>57 568</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	38 000	48 300
Arbetsgivaravgifter	11 938	14 859
<b>Summa</b>	<b>49 938</b>	<b>63 159</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	59 741	26 052
<b>Summa</b>	<b>59 741</b>	<b>26 052</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	11 147 975	11 147 975
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>11 147 975</b>	<b>11 147 975</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 249 675	-1 190 102
Årets avskrivning	-59 568	-59 573
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 309 243</b>	<b>-1 249 675</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>9 838 732</b>	<b>9 898 300</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 801 873</i>	<i>2 801 873</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 000 000	10 000 000
Taxeringsvärde mark	14 600 000	14 600 000
<b>Summa</b>	<b>24 600 000</b>	<b>24 600 000</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	98 250	98 250
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>98 250</b>	<b>98 250</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-96 762	-90 812
Avskrivningar	-1 488	-5 950
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-98 250</b>	<b>-96 762</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>1 488</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	28 279	26 890
Klientmedel	0	111 249
Transaktionskonto	85 117	0
Borgo räntekonto	760 960	617 457
<b>Summa</b>	<b>874 357</b>	<b>755 596</b>



### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-01-28	0,51 %	2 298 450	2 298 450
SEB	2024-08-28	5,11 %	2 170 650	2 170 650
<b>Summa</b>			<b>4 469 100</b>	<b>4 469 100</b>
Varav kortfristig del			4 469 100	2 170 650

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	5 732	1 125
Uppl kostnad arvoden	40 781	40 781
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 813	12 813
Förutbet hyror/avgifter	58 946	49 232
<b>Summa</b>	<b>118 272</b>	<b>103 951</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 200 000	5 200 000

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Christina Maria Carapi  
Kassör

---

Ingrid Björklund  
Sekreterare

---

Markus Öberg  
Ordförande

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

---

PKR Ekonomikonsult AB  
Fredrik Hansen  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.06.2024 15:53

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 04.06.2024 10:34

DOCUMENT ID:

BJZGjZUn4A

ENVELOPE ID:

HyxGo-I3NR-BJZGjZUn4A

DOCUMENT NAME:

Brf Tryckpressen 3, 769604-4788 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARKUS ÖBERG markus.oeberg@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 10:37 04.06.2024 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/07) IP: 85.229.139.154
2. Christina Maria Carapi maria.c.carapi@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 11:24 04.06.2024 11:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/21) IP: 5.242.154.252
3. INGRID BJÖRKLUND ingrid.bjorklund94@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 15:35 04.06.2024 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/04/14) IP: 85.229.138.78
4. Stefan Fredrik Verner Hansen fredrik@pkr.nu	Signed Authenticated	04.06.2024 15:53 04.06.2024 15:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/01) IP: 94.234.96.115

\* 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 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 2023 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 2023-01-01 – 2023-12-31

### *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

COMPLETED BY ALL:

04.06.2024 15:54

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 04.06.2024 10:34

DOCUMENT ID:

HkXfsWL2E0

ENVELOPE ID:


H1fibUnV0-HkXfsWL2E0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberattelse Brf Tryckpressen 3 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Fredrik Verner Hansen fredrik@pkr.nu	 Signed Authenticated	04.06.2024 15:54 04.06.2024 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/01) IP: 94.234.96.115

\* 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