

# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Tryckpressen 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2023 och 2072.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

#### Styrelsen

Linn Eva Josefin Hasselgren	Ordförande
Michaela Andersson	Ledamot
Martin Viktor Ekelund	Ledamot
Linus Klingzell	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
-----------------	------------------	----------------------

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-12.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tryckpressen 4	2002	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

### Byggnadsår och ytor

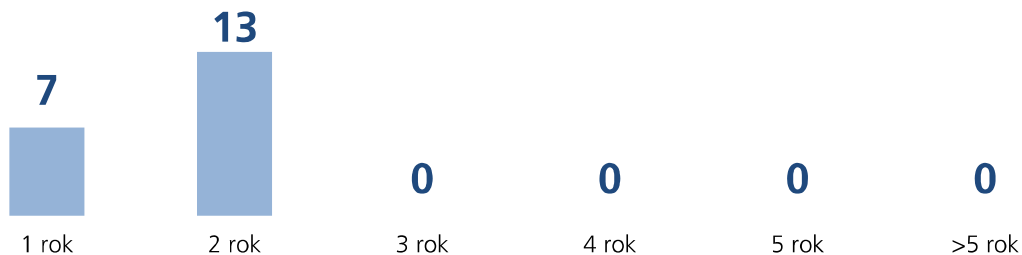
Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1989.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 745 m<sup>2</sup>, varav 745 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga  
Cykelförråd  
Källarutrymme  
Förrådsutrymme

### Kommentar

Verkstadsutrymme med arbetsbänk

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Åtgärda dagvattnet för ett av stuprören på huset	2022	
Underhåll och mindre reparation av bergvärmepump	2022	
Tvättstuga ytskikt	2021	Nytt epoxigolv, målade väggar
Relining av resterande horisontella stammar	2021	Fortsättning av föregående relining
Relining av horisontella stammar	2020	Inklusive spolning av stammar
Rensning av luftkanaler	2019	Vanligt underhåll av luftkanaler
Åtgärd av punkter från OVK-besiktning	2019	Åtgärder resulterande i godkänd OVK-kontroll
Åtgärda skorsten	2017	Rost på skorstenen
OVK-besiktning genomförd	2017	
Takreparation	2017	Ny plåt kring skorstenar och vissa takpannor utbyta.
Ommålning trapphus	2014	
Installation av bergvärme	2011	Oljepannan byttes ut mot en bergvärmepanna.
Omputsning av fasad	2008	Fasaden putsades om helt och målades.
Nya balkonger	2008	Nya balkonger gjordes samtidigt som fasadrenoveringen.
Omläggning av tak	2002	
Rörstambyte	1989	Byte av vertikala stammar
Elstambyte	1989	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn och byte av trasiga pannor	2023	
Värmestammar & radiatorer, förstudie/besiktning	2023	
Skärmtak, stålstag, rostskydd och målning	2023	
OVK	2023	
Ventilationskanaler, rensning	2023	Utförs i samband med OVK
Fönster, målning	2024	Hyreslägenhet
Träpanel, lasering	2024	Gård Skjulet
Avstängningsventiler, KV, VV, VVC, byte	2024	
Badrumsrenovering	2024	Hyreslägenhet
Väggar och tak, ytskiktsrenovering	2024	Hyreslägenhet
Avloppsstammar, spolning	2025	
Smidesräck, franskbalkong, målning	2026	
Taksprång, målning	2026	
Värmepump, byte	2026	
Skylift	2026	För arbete med taksprång, stuprör
Sockel, omputsning	2028	
Elrevision	2028	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk fastighetsskötsel	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Internetlev	IP-Only
Städning av gemensamma ytor	Max Points
Elavtal	Ellevio AB
Tv operatör	Com hem
Skadedjursinspektion	Nomor

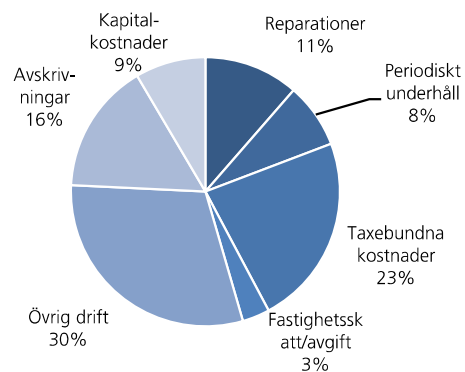
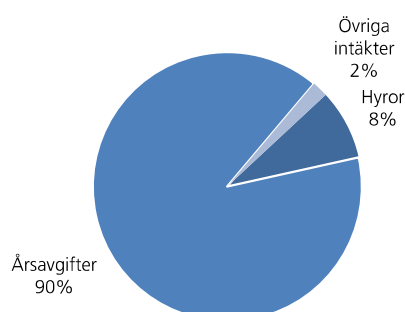
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-02-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>865 780</b>	<b>870 114</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	739 966	730 111
Finansiella intäkter	3 235	242
Ökning av kortfristiga skulder	82 648	15 502
	<b>825 849</b>	<b>745 855</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	699 451	601 244
Finansiella kostnader	78 189	68 102
Ökning av kortfristiga fordringar	7 634	4 843
Minskning av långfristiga skulder	68 000	76 000
	<b>853 274</b>	<b>750 189</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>838 355</b>	<b>865 780</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-27 425</b>	<b>-4 333</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ett stop i ett av dagvattnets utlopp till avloppet har åtgärdas. - Reperation av bergvärmepump.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	943	943	943	890
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 491	1 491	1 491	1 491
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 566	7 663	7 771	5 773
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	219	196	159	172
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	38	36	34	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	105	91	99	69
Soliditet (%)	55	55	55	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-180	-85	-1 103	-117
Nettoomsättning (tkr)	740	730	732	694

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 745 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	8 117 123	0	0	8 117 123
Upplåtelseavgifter	1 390 395	0	0	1 390 395
Fond för yttre underhåll	652 526	320 722	-43 100	374 904
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>10 160 044</b>	<b>320 722</b>	<b>-43 100</b>	<b>9 882 422</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 297 788	-320 722	-41 530	-2 935 536
Årets resultat	-180 044	-180 044	84 630	-84 630
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-3 477 832</b>	<b>-500 766</b>	<b>43 100</b>	<b>-3 020 166</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>6 682 212</b>	<b>-180 044</b>	<b>0</b>	<b>6 862 256</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-180 044
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 977 065
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-320 722
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 477 831</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

72 501
<b>-3 405 330</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	739 966	730 111
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>739 966</b>	<b>730 111</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-485 145	-399 959
Övriga externa kostnader	Not 4	-181 860	-149 158
Personalkostnader	Not 5	-32 446	-52 127
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-145 605	-145 637
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-845 056</b>	<b>-746 881</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-105 090</b>	<b>-16 770</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 235	242
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 189	-68 102
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-74 954</b>	<b>-67 860</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-180 044</b>	<b>-84 630</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-180 044</b>	<b>-84 630</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 7,14	11 368 090	11 513 695
Maskiner	Not 8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 368 090</b>	<b>11 513 695</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	1 000	1 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 369 090</b>	<b>11 514 695</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		6 669	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	845 905	874 716
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>852 574</b>	<b>874 716</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
Kortfristiga placeringar	Not 11	9 165	9 165
		<b>9 165</b>	<b>9 165</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		4 395	2 044
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 395</b>	<b>2 044</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>866 134</b>	<b>885 925</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 235 224</b>	<b>12 400 620</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		9 507 518	9 507 518
Fond för yttre underhåll	Not 12	652 526	374 904
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 160 044</b>	<b>9 882 422</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 297 788	-2 935 536
Årets resultat		-180 044	-84 630
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 477 832</b>	<b>-3 020 166</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 682 212</b>	<b>6 862 256</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 818 725	1 325 775
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 818 725</b>	<b>1 325 775</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 500 500	4 061 450
Leverantörsskulder		82 734	9 975
Övriga skulder		14 828	13 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	136 225	127 804
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 734 287</b>	<b>4 212 589</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 235 224</b>	<b>12 400 620</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Tak	40 år	40 år
Värmeanläggning	40 år	40 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
Årsavgifter	663 091	663 091
Hyror bostäder	62 616	62 616
Överlåtelse/pantsättning	8 453	0
Avgift andrahandsuthyrning	5 800	4 400
Öresutjämning	7	4
	<b>739 966</b>	<b>730 111</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	2 895	7 747
	Städning entreprenad	21 391	28 050
	Städning enligt beställning	0	4 125
	Gemensamma utrymmen	700	0
	Gård	2 954	2 775
	Serviceavtal	0	13 260
	Förbrukningsmateriel	750	3 909
	Störningsjour och larm	5 490	0
	Fordon	0	1 519
		<b>34 180</b>	<b>61 385</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	4 094
	VVS	13 367	23 955
	Värmeanläggning/undercentral	77 922	5 489
	Skador/klotter/skadegörelse	13 790	5 494
		<b>105 079</b>	<b>39 032</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Gemensamma utrymmen	57 546	25 000
	VVS	14 955	18 100
		<b>72 501</b>	<b>43 100</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	163 007	146 246
	Vatten	28 438	26 718
	Sophämtning/renhållning	20 711	24 903
		<b>212 156</b>	<b>197 867</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	24 988	23 799
	Kabel-TV	5 861	5 596
		<b>30 849</b>	<b>29 395</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>30 380</b>	<b>29 180</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>485 145</b>	<b>399 959</b>
<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Tele- och datakommunikation	909	725
	Juridiska åtgärder	12 688	0
	Inkassering avgift/hyra	973	511
	Revisionsarvode extern revisor	20 500	20 500
	Föreningskostnader	450	450
	Fritids- och trivselkostnader	334	0
	Förvaltningsarvode	119 427	116 842
	Administration	17 260	2 755
	Korttidsinventarier	0	2 000
	Konsultarvode	9 319	5 375
		<b>181 860</b>	<b>149 158</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b> Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	24 150	40 855
	Sociala kostnader	8 296	11 272
		<b>32 446</b>	<b>52 127</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	76 364	76 395
	Förbättringar	69 241	69 242
		<b>145 605</b>	<b>145 637</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	13 494 885	13 494 885
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>13 494 885</b>	<b>13 494 885</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 981 190	-1 835 552
	Årets avskrivningar enligt plan	-145 605	-145 637
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 126 795</b>	<b>-1 981 190</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>11 368 090</b>	<b>11 513 695</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 487 662	2 487 662
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	8 400 000
	Taxeringsvärde mark	14 800 000	7 800 000
		<b>25 400 000</b>	<b>16 200 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	25 400 000	16 200 000
		<b>25 400 000</b>	<b>16 200 000</b>

<b>Not 8</b>	MASKINER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	104 073	104 073	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>104 073</b>	<b>104 073</b>	
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-104 073	-104 073	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-104 073</b>	<b>-104 073</b>	
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Not 9</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 000	1 000	
		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Skattekonto	1 649	1 640	
	Skattefordran	2 697	3 897	
	Klientmedel hos SBC	134 622	198 504	
	Inkasso	0	5 443	
	Fordringar	4 500	0	
	Räntekonto hos SBC	702 437	665 232	
		<b>845 905</b>	<b>874 716</b>	
<b>Not 11</b>	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	<b>Bokfört värde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Nordea Likviditetsinvest	9 165	11 853	9 165
		<b>9 165</b>	<b>11 853</b>	<b>9 165</b>
<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Vid årets början	374 904	1 019 218	
	Reservering enligt stadgar	320 722	374 904	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-43 100	-1 019 218	
	<b>Vid årets slut</b>	<b>652 526</b>	<b>374 904</b>	

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Nordea	3,188 %	1 446 000	1 468 500	2023-12-21
Nordea	1,450 %	2 542 950	2 592 950	2025-01-22
Nordea	1,000 %	1 325 775	1 325 775	2024-01-17
Nordea	4,443 %	4 500	0	2022-12-21
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5 319 225</b>	<b>5 387 225</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 500 500	-4 061 450	
		<b>3 818 725</b>	<b>1 325 775</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 064 725 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	7 893 000	7 893 000

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Arvoden	46 050	46 050
Sociala avgifter	14 469	14 469
Ränta	14 830	11 827
Avgifter och hyror	60 876	55 458
	<b>136 225</b>	<b>127 804</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Mindre arbete med målning och rostskydd av skärmtak, ståltag för entréer på baksidan. - Besiktning av radiatorer och värmesystem. - Översyn av tak och byte av några trasiga takpannor. - Besiktning av hela fastigheten samt uppdaterad underhållsplan. - OVK besiktning och rensning av ventilationskanaler.



---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2023

Linn Eva Josefin Hasselgren  
Ordförande

Michaela Andersson  
Ledamot

Martin Viktor Ekelund  
Ledamot

Linus Klingzell  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
Toressons Revision AB

Carina Toresson  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Tryckpressen 4, org.nr 769608-2135.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Tryckpressen 4 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella  
resultat för året enligt årsredovisningslagen.  
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens  
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer  
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i  
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande  
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i  
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om  
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta  
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.  
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut  
har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om  
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några  
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på  
oegentligheter eller på fel, och att lämna en  
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den  
interna kontrollen som jag identifierat.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även  
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF  
Tryckpressen 4 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget  
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet  
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till  
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt  
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### **Styrelsens ansvar**

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

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

### **Revisorns ansvar**

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2023

Carina Toresson

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

## Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)