



Brf Boktryckaren 6

ÅRSREDOVISNING

2024

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen och det är styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna för bostäderna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket aviseras till dig som en månadsavgift. De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater) och ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning.

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.

Styrelsen för Bostadsrättsförening Brf Boktryckaren 6, org.nr 769612-7617, har upprättat redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades hos Bolagsverket 2005-07-06. Fastigheten Boktryckaren 6 köptes 2005-09-09. Fastigheten har reparerats under hösten 2005 och blev klar för inflyttning i början av år 2006. Fastigheten är byggd omkring år 1958. Föreningen har fått ett nytt värdeår som är 2006.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun och äger fastigheten Boktryckaren 6 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Fastigheten ligger på Tulegatan 20 A-H.

Föreningen består av 8 lägenheter varav 7 är upplåtna som bostadsrättslägenheter och 1 som hyreslägenhet. Totalytan för de 8 lägenheterna är 795 m². Föreningen har även ett annex på 180 m².

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök, 1 st
- 3 rum & kök, 1 st
- 4 rum & kök, 6 st

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

De underhållsåtgärder som har gjorts under året är följande:

- åtgärder efter OVK, aggregat (PAX-fläktar etc)
- inköp av nya tvättmaskiner (3 st)

För de närmsta 10 åren planeras följande större underhåll:

- Reparation av tak
- Byta innerväggar i sidobyggnaden samt måla om fasaden
- Förnya div element

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2024.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Kristina Helgotsson, ordförande

Mikael Bohman

Ann-Sofie Söderström

Lisa Örn

Natalie Strömberg

Föreningens revisor har varit Afrodita Cristea från BoRevision.

Höjning av avgifterna med 1,5% 2025-01-01 för bostadsrättslägenheterna samt 10% 2025-01-01 för hyreslägenheten samt ytterligare en höjning för bostadsrättslägenheterna med 10% 1 maj 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	659	630	610	605
Resultat efter finansiella poster, tkr	-215	75	99	129
Soliditet (%)	22%	23%	23%	22%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	671	661	650	645
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74%	74%	77%	-
Energikostnad el, värme & VA, kr/kvm	241	222	174	-
Lån, kr/kvm	10 361	10 562	10 763	10 964
Lån, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	11 361	11 582	-	-
Sparande, kr/kvm	177	234	323	-
Räntekänslighet i %	17%	18%	18%	-

Flerårsöversikten är uppdaterad 2023 med nya obligatoriska nyckeltal.

Alla nyckeltal är räknade på totala ytan på 795 m² förutom "lån, kr/kvm upplåten med bostadsrätt" som är beräknat på enbart bostadsrätterna med totalt 725 m².

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

I årsavgifterna ingår värme och vatten men inte hushållsel.

Sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus elstöd (som inte är en del av den normala verksamheten) fördelat på fastighetens totala yta.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

*Under året har en bostadsrätt överlåtits (enligt inflyttningsdatum) därför kan inte överlåtelsevärde i genomsnitt anges.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

5	< 4%
4	4-7%
3	7-10%
2	10-20%
1	> 20%

Medlemsinformation

Under året har en bostadsrätt överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid årets slut hade föreningen 11 medlemmar, varav 7 röstberättigade. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott 2024 beror på till största del av stora avskrivningar av byggnader/inventarier och ökade räntekostnader samt underhållskostnader. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Styrelsen är medveten om underskottet och arbetar aktivt för att förbättra föreningens ekonomiska ställning. Föreningen höjde årsavgifterna den 1 januari 2024 med 1,5 % samt 5% för hyresrätten och från 1 januari 2025 höjs avgiften med 1,5% och 10% för hyresrätten samt ytterligare en höjning med 10% 1 maj 2025. Styrelsen kommer framöver att fortlöpande bedöma föreningens ekonomi och kommer, vid behov, att höja avgifterna ytterligare framöver. Föreningen har ett negativt kassaflöde på 249 711 kr för året.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början enl. fastställd BR	629 637	2 230 363	388 215	-722 141	74 884
Disposition enligt stämmobeslut				74 884	-74 884
Från fond för yttre underhåll			-226 490	226 490	
Till fond för yttre underhåll			60 000	-60 000	
Årets resultat					-214 802
Vid årets slut	629 637	2 230 363	221 725	-480 767	-214 802

I upplåtelseavgiften ingår kapitalinsats som gjorts med 50 000 kr efter den ekonomiska planen har upprättats.

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-480 766
Årets resultat	-214 803
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	-695 569

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	658 968	629 929
Övriga rörelseintäkter		-	19 153
Summa rörelseintäkter		658 968	649 082
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	2	-510 658	-245 945
Övriga externa kostnader	3	-68 023	-62 845
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 058	-129 058
Summa rörelsekostnader		-707 739	-437 848
Rörelseresultat		-48 771	211 234
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 722	12 780
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 753	-149 130
Summa finansiella poster		-166 031	-136 350
Resultat efter finansiella poster		-214 802	74 884
Resultat före skatt		-214 802	74 884
Årets resultat		-214 802	74 884

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	4		
Byggnader och mark		10 223 262	10 352 320
Summa materiella anläggningstillgångar		10 223 262	10 352 320
Summa anläggningstillgångar		10 223 262	10 352 320
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 738	27 035
Summa kortfristiga fordringar		12 738	27 037
Kassa och bank	5	521 473	771 184
Summa omsättningstillgångar		534 211	798 221
SUMMA TILLGÅNGAR		10 757 473	11 150 541

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		2 860 000	2 860 000
Fond för yttre underhåll		221 725	388 215
Summa bundet eget kapital		3 081 725	3 248 215
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-480 766	-722 141
Årets resultat		-214 802	74 884
Summa fritt eget kapital		-695 568	-647 257
Summa eget kapital		2 386 157	2 600 958
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	5 163 949	8 236 623
Summa långfristiga skulder		5 163 949	8 236 623
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 072 674	160 000
Leverantörsskulder		28 939	47 113
Aktuella skatteskulder		13 040	12 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92 714	93 135
Summa kortfristiga skulder		3 207 367	312 960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 757 473	11 150 541

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-214 802	74 884
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	129 058	129 058
	-85 744	203 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-85 744	203 942
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	14 627	-16 296
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-18 594	49 717
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-89 711	237 363
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-160 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-160 000	-160 000
Årets kassaflöde	-249 711	77 363
Likvida medel vid årets början	771 184	693 819
Likvida medel vid årets slut	521 473	771 182

NOTER

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Typ av plan</i>	<i>Antal år</i>
- Byggnader	Rak, slutavskriven år 2085	80 år
- Fiber		10 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har skett enligt föreningens underhållsplan.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt.

Not 1 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	486 312	479 136
Hyror	172 656	150 793
Summa	658 968	629 929

I årsavgifterna ingår värme och vatten men inte hushållsel.

Not 2 Drift och fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El & uppvärmning*	68 813	78 753
Uppvärmning	77 375	63 444
Vatten**	45 249	34 212
Renhållning	24 059	26 604
Försäkring	12 367	10 740
Löpande underhåll	43 265	19 479
Planerat underhåll	226 490	-
Fastighetsavgift	13 040	12 712
Summa	510 658	245 944

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningskostnader	68 023	61 473
Medlemsverksamhet fastighetsägarna	-	1 372
Summa	68 023	62 845

Not 4 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	10 340 619	10 340 619
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	10 340 619	10 340 619
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 879 799	-2 750 741
Årets avskrivningar	-129 058	-129 058
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 008 857	-2 879 799
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 891 500	2 891 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	2 891 500	2 891 500
Utgående redovisat värde byggnader och mark	10 223 262	10 352 320

I det ingående ackumulerade anskaffningsvärde byggnader, ingår också ombyggnad av tak på 1 062 800 kr som är utfört under 2010 och 2011.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	11 000 000	2 522 000	13 522 000
Summa	11 000 000	2 522 000	13 522 000

Not 5 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	521 473	771 184
Summa	521 473	771 184

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-12-31	2023-12-31
SBAB	1,12 %	2026-07-17	2026-07-17	2 452 103	2 532 103
Stadshypotek AB	1,23 %	2023-06-01	2023-06-01		
Stadshypotek AB	1,31 %	2025-06-30	2025-06-30	2 968 674	3 024 674
SBAB	3,94 %	2028-05-19	2028-05-19	2 815 846	2 839 846
Summa				8 236 623	8 396 623

Varav kortfristig del	3 072 674	160 000
Varav långfristig del	5 163 949	8 236 623

Enligt SrfU8 ska den del av lånen som förfaller inom ett år redovisas som kort skuld samt kommande amorteringar. Beräknad skuld om fem år är ca 5,2 miljoner kr.

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	10 616 000	10 616 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	10 616 000	10 616 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen den dag som framgår av våra underskrifter.

Helsingborg,

Kristina Helgotsson

Mikael Bohman

Ann-Sofie Söderström

Lisa Örn

Natalie Strömberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter.

Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea, BoRevision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557545854052

Dokument

876 Boktryckaren årsredovisning 2024 digital sign.pdf
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-05-05 09:29:12 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-05-14 15:14:04 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Kristina Helgotsson (KH)
kristina_helgotsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Kristina Helgotsson"
Signerade 2025-05-05 16:59:06 CEST (+0200)

Mikael Bohman (MB)
micke.bohman@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mikael Bohman"
Signerade 2025-05-05 12:41:21 CEST (+0200)

Ann-Sofie Söderström (AS)
ann-sofie.soderstrom@svenskakyrkan.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN-SOFIE SÖDERSTRÖM"
Signerade 2025-05-12 12:21:19 CEST (+0200)

Lisa Örn (LÖ)
lisacarlsson85@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LISA ÖRN"
Signerade 2025-05-14 11:28:34 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545854052

Natalie Strömberg (NS)

natalie.stromberg1997@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Natalie Erika Strömberg"

Signerade 2025-05-05 09:49:12 CEST (+0200)

Afrodita Cristea (AC)

afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"

Signerade 2025-05-14 15:14:04 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Boktryckaren 6, org.nr. 769612-7617

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boktryckaren 6 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Boktryckaren 6 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 grundar 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.

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

AFRODITA DORINA CRISTEA

Revisor

På uppdrag av: Brf Boktryckaren 6

Serienummer: 26df75eb870fe7[...]175c6596e67da

IP: 81.170.xxx.xxx

2025-05-14 13:13:04 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne