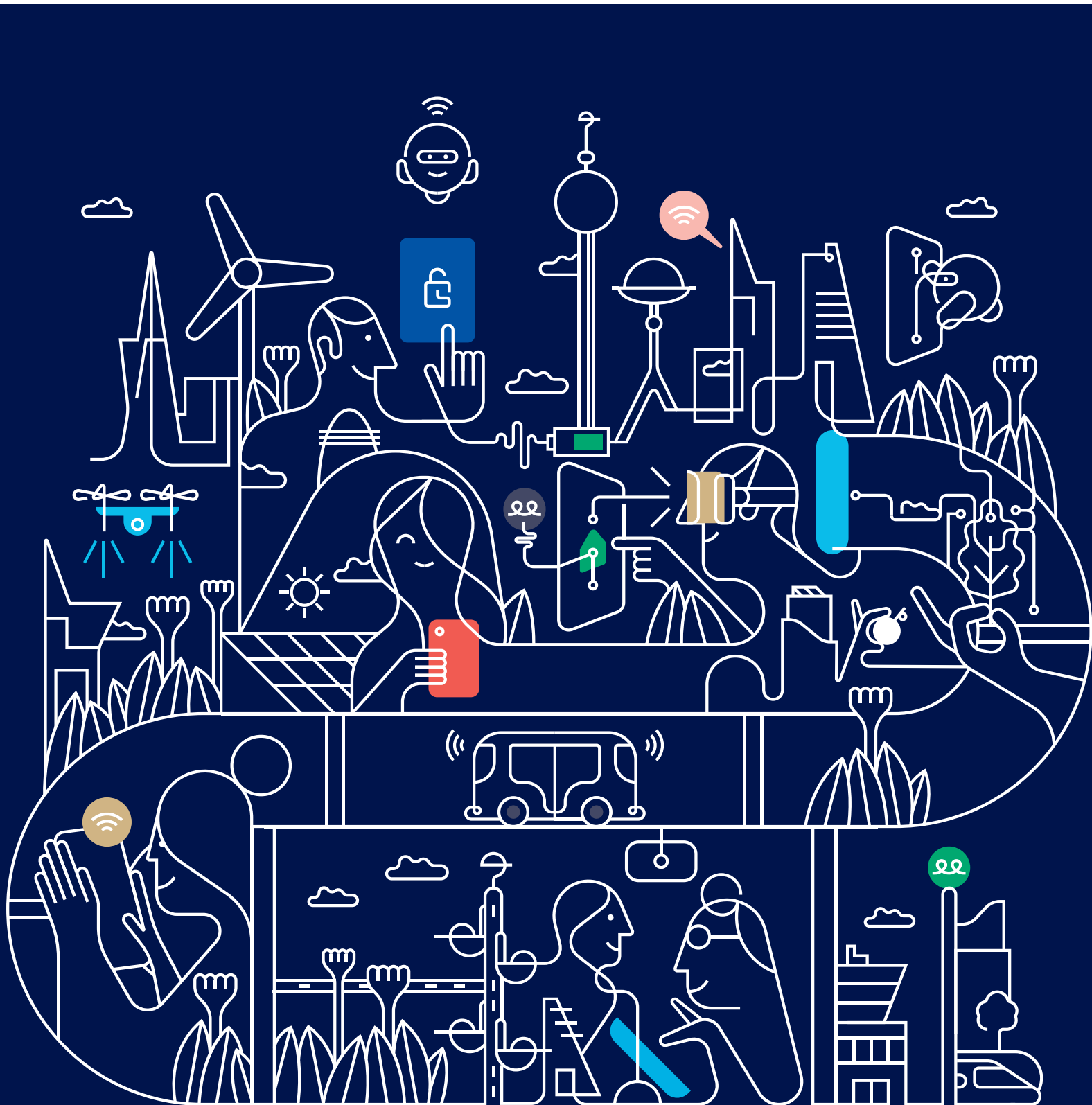




Varsågod!

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.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sedelpressen i Tumba

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 2021 och 2070.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-02-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Botkyrka.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Tumba Park Samfällighetsförening. Föreningens andel är 14 procent. Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar parkeringar, garage och omgivning i Tumba Park.

Styrelsen

Monica Jellerbo	Ordförande
Ehab Al-Sodany	Ledamot
Ulf Anderzon	Ledamot
Robin Sedman	Ledamot

Yasir Edward Salim	Suppleant
--------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Erik Mauritzson	Ordinarie Extern	Ernst & Young
-----------------	------------------	---------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kronan 2	2013	Botkyrka

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 3 flerbostadshus.

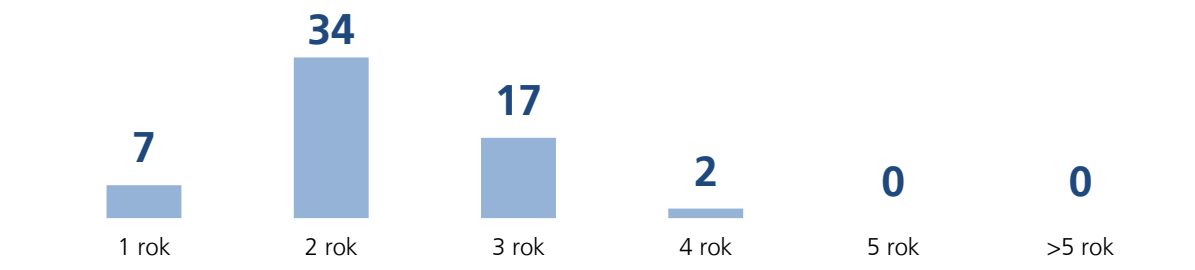
Värdeåret är 2014.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 680 m², varav 3 680 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning av stickledningar	2020	Genomförd av Avloppsteknik
Planerat underhåll	År	Kommentar
Spolning av stammar	2025	Avloppsteknik

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Föreningens ekonomi

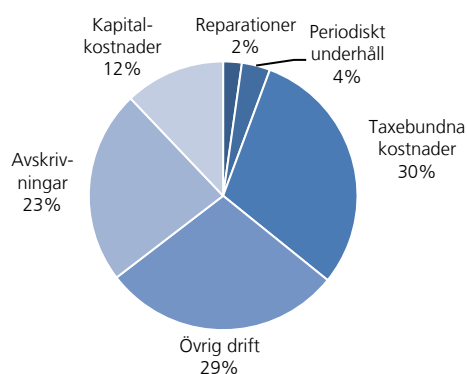
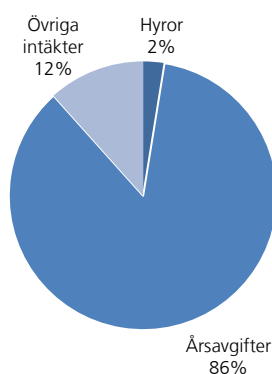
En sänkning av avgifterna gjordes under hösten 2022 efter att styrelsen infört IMD av kallvatten och varmvatten. Från föreningens perspektiv är dessa två förändringar inkomstneutrala.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2022-10-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 383 501	3 623 806
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 175 601	3 398 357
Finansiella intäkter	4 734	464
Minskning kortfristiga fordringar	0	22 192
Ökning av kortfristiga skulder	92 429	0
	3 272 764	3 421 013
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 435 160	2 208 799
Finansiella kostnader	454 637	177 168
Ökning av kortfristiga fordringar	71 660	0
Minskning av långfristiga skulder	1 278 061	841 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	434 350
	4 239 519	3 661 317
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 416 746	3 383 501
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-966 755	-240 304

*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

Under 2022 så införde styrelsen individuell mätning och debitering (IMD) för kallvatten och varmvattenförbrukning. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes under hösten 2022 samt injustering av ventilationen. Extraamortering genomfördes både under sommaren 2022 samt under hösten 2022. Utöver detta genomfördes endast löpande underhåll har under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 60 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 81
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 82

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	741	750	750	750
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 064	9 411	9 640	9 705
Elkostnad/m ² totalyta	110	82	49	97
Värmekostnad/m ² totalyta	148	143	130	132
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	32	31	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	124	48	66	145
Soliditet (%)	71	71	70	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-587	135	-854	-305
Nettoomsättning (tkr)	3 019	3 023	2 907	3 058

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 680 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	73 600 000	0	0	73 600 000
Upplåtelseavgifter	12 491 000	0	0	12 491 000
Fond för yttre underhåll	1 121 688	127 862	0	993 826
S:a bundet eget kapital	87 212 688	127 862	0	87 084 826
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 909 822	-127 862	135 067	-1 917 027
Årets resultat	-587 249	-587 249	-135 067	135 067
S:a fritt eget kapital	-2 497 071	-715 111	0	-1 781 960
S:a eget kapital	84 715 617	-587 249	0	85 302 866

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-587 249
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 781 690
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-127 862
summa balanserat resultat	-2 496 801

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

129 590
-2 367 211

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 019 120	3 023 342
Övriga rörelseintäkter	Not 3	156 481	375 015
Summa rörelseintäkter		3 175 601	3 398 357
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 161 203	-1 890 610
Övriga externa kostnader	Not 5	-172 976	-211 763
Personalkostnader	Not 6	-100 981	-106 426
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-877 786	-877 786
Summa rörelsekostnader		-3 312 947	-3 086 585
RÖRELSERESULTAT		-137 346	311 771
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 734	464
Räntekostnader och liknande resultatposter		-454 637	-177 168
Summa finansiella poster		-449 903	-176 704
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-587 249	135 067
ÅRETS RESULTAT		-587 249	135 067

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,11	116 074 580	116 952 366
Summa materiella anläggningstillgångar		116 074 580	116 952 366
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		116 074 580	116 952 366
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		9 268	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	2 484 512	3 388 875
Summa kortfristiga fordringar		2 493 780	3 388 875
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 493 780	3 388 875
SUMMA TILLGÅNGAR		118 568 360	120 341 241

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 091 000	86 091 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 121 688	993 826
Summa bundet eget kapital		87 212 688	87 084 826
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 909 822	-1 917 027
Årets resultat		-587 249	135 067
Summa fritt eget kapital		-2 497 071	-1 781 960
SUMMA EGET KAPITAL		84 715 617	85 302 866
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	33 355 439	34 633 500
Leverantörsskulder		180 854	99 742
Övriga skulder		0	1 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	316 450	304 008
Summa kortfristiga skulder		33 852 743	35 038 375
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 568 360	120 341 241

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt beläning 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
Laddstolpar	10 år	10 år
Motorvärmare	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 725 500	2 760 000
Hyror parkering	40 753	40 600
Hyror garage	40 250	41 300
Vattenintäkter moms	5 376	0
Elintäkter	0	-3 723
Elintäkter moms	197 687	185 009
Överlåtelse/pantsättning	9 419	0
Öresutjämning	135	156
	3 019 120	3 023 342

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	156 481	374 655
Övriga intäkter	0	360
	156 481	375 015

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	54 000	54 031
	Fastighetsskötsel beställning	5 508	8 682
	Fastighetsskötsel gård beställning	103 596	57 702
	Snöröjning/sandning	40 433	157 032
	Städning entreprenad	91 786	90 427
	Städning enligt beställning	38 400	33 181
	Sotning	0	2 619
	OVK Obl. Ventilationskontroll	29 875	0
	Hissbesiktning	7 349	10 448
	Gemensamma utrymmen	1 071	1 000
	Gård	5 838	37 008
	Serviceavtal	103 806	77 404
	Förbrukningsmateriel	11 341	1 714
	Störningsjour och larm	0	2 631
		493 003	533 878
	Reparationer		
	Entré/trapphus	1 294	925
	Lås	0	4 110
	VVS	34 619	13 877
	Ventilation	0	38 318
	Elinstallationer	0	14 329
	Bredband	0	1 750
	Vattenskada	49 460	0
		85 373	73 309
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	105 000	0
	Elinstallationer	24 590	0
		129 590	0
	Taxebundna kostnader		
	El	405 068	300 936
	Värme	543 970	524 594
	Vatten	114 032	116 401
	Sophämtning/renhållning	72 984	81 524
		1 136 054	1 023 455
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 561	29 601
	Samfällighetsavgift	132 611	78 354
	Bredband	152 012	152 012
		317 184	259 967
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 161 203	1 890 610

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Juridiska åtgärder	0	12 031
	Inkassering avgift/hyra	3 581	0
	Hyresförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	32 500	31 250
	Föreningskostnader	776	645
	Förvaltningsarvode	98 644	93 592
	Förvaltningsarvoden övriga	3 000	0
	Administration	14 288	5 801
	Korttidsinventarier	0	2 999
	Konsultarvode	13 767	59 125
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 420	6 320
		172 976	211 763

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	82 000	87 700
	Kostnadsersättningar	129	0
	Sociala kostnader	18 852	18 726
		100 981	106 426

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	855 758	855 758
	Förbättringar	22 028	22 028
		877 786	877 786

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	122 991 402	122 991 402
	Utgående anskaffningsvärde	122 991 402	122 991 402
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 039 036	-5 161 250
	Årets avskrivningar enligt plan	-877 786	-877 786
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 916 822	-6 039 036
	Planenligt restvärde vid årets slut	116 074 580	116 952 366
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	20 000 000	20 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	69 000 000	51 000 000
	Taxeringsvärde mark	17 400 000	11 800 000
		86 400 000	62 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	86 400 000	62 800 000
		86 400 000	62 800 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	120	120
	Momsavräkning	67 646	5 254
	Klientmedel hos SBC	1 362 018	2 333 068
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 433
		2 484 512	3 388 875
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	993 826	552 600
	Reservering enligt stadgar	127 862	686 977
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-245 751
	Vid årets slut	1 121 688	993 826
Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 600 000	36 600 000

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	28 000	27 000
Sociala avgifter	11 456	8 400
Ränta	52 286	10 457
Avgifter och hyror	224 708	258 151
	316 450	304 008

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större planerade underhåll.

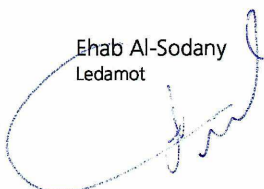
Styrelsens underskrifter

Botkyrka den 12 / 5 2023

Monica Jellerbo
Ordförande



Ehab Al-Sodany
Ledamot



Ulf Anderzon
Ledamot



Robin Sedman
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 / 5 - 2023
Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sedelpressen i Tumba för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Sedelpressen i Tumba för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

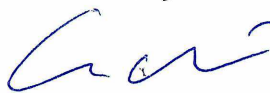
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Malmö den 19/5 2023

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

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