

Brf Boktryckaren 6

ÅRSREDOVISNING

2025

ATT BO I BOSTADSRÄTT

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

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna 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 avgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en månadsavgift till föreningen. De avgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare ansvarar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmning (t ex radiatorer/termostater) och bostadens 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 bostadsrättsföreningar med drygt 10 000 lägenheter.

Vi på HSB 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.

Medlemmar i HSB får lite mer

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs kostnadsfria juridiska rådgivning som är öppen vardagar kl. 9-16 på telefon 0771-472 472.

På vår hemsida hsbnvs.se hittar du bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av. Vi arrangerar även några aktiviteter per år för våra medlemmar, håll utkik på vår hemsida och anmäl dig där.

Styrelsen för Bostadsrättsförening Brf Boktryckaren 6, org.nr 769612-7617, har upprättat redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 m^2. Föreningen har även ett annex på 180 m^2.

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

Två ledamöter i styrelsen har utfört en fastighetsbesiktning den 3 december 2025 och underhållsplanen är uppdaterad i juni 2025.

De underhållsåtgärder som har gjorts under året är följande:
- inköp av en torktumlare

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 2 juni 2025.
Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:
Kristina Helgotsson, ordförande
Mikael Bohman
Ann-Sofie Söderström
Jörgen Riex
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. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna för hyreslägenheterna med 5% from 2026-01-01.

Flerårsöversikt

	2025-12-31	*2024-12-31*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
Nettoomsättning, tkr	673	659	630	610
Resultat efter finansiella poster, tkr	6	-215	75	99
Soliditet (%)	23%	22%	23%	23%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	726	671	661	650
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	78%	74%	74%	77%
Energikostnad el, värme & VA, kr/kvm	218	241	222	174
Lån, kr/kvm	9 479	10 361	10 562	10 763
Lån, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	11 179	11 361	11 582	-
Sparande, kr/kvm	170	177	234	323
Räntekänslighet i %	15%	17%	18%	18%

Flerårsöversikten är uppdaterad 2023 med nya obligatoriska nyckeltal.

From år 2025 räknas även garageytan in i totalytan.

Alla nyckeltal är räknade på totala ytan på 855 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.

Räntekänslighetem 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.

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	*Upplåtelse avgifter*	*Fond yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början enl. fastställd BR	629 637	2 230 363	221 725	-480 766	-214 802
Disposition enligt stämmobeslut				-214 802	214 802
Från fond för yttre underhåll			-10 236	10 236	
Till fond för yttre underhåll			60 000	-60 000	
Årets resultat					5 756
Vid årets slut	**629 637**	**2 230 363**	**271 489**	**-745 332**	**5 756**

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	-745 332
Årets resultat	5 755
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	-739 577

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*1*	672 506	658 968
Övriga rörelseintäkter		965	-
Summa rörelseintäkter		673 471	658 968
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	*2*	-251 332	-510 658
Övriga externa kostnader	*3*	-93 157	-68 023
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 058	-129 058
Summa rörelsekostnader		-473 547	-707 739
Rörelseresultat		**199 924**	**-48 771**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 419	12 722
Räntekostnader och liknande resultatposter		-196 587	-178 753
Summa finansiella poster		-194 168	-166 031
Resultat efter finansiella poster		**5 756**	**-214 802**
Resultat före skatt		**5 756**	**-214 802**
Årets resultat		**5 756**	**-214 802**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	*4*		
Byggnader och mark		10 094 203	10 223 262
Summa materiella anläggningstillgångar		10 094 203	10 223 262
Summa anläggningstillgångar		**10 094 203**	**10 223 262**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar/Kundfordringar		13 523	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 786	12 738
Summa kortfristiga fordringar		26 309	12 738
Kassa och bank	*5*	454 365	521 473
Summa omsättningstillgångar		**480 674**	**534 211**
SUMMA TILLGÅNGAR		**10 574 877**	**10 757 473**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		2 860 000	2 860 000
Fond för yttre underhåll		271 489	221 725
Summa bundet eget kapital		3 131 489	3 081 725
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-745 332	-480 766
Årets resultat		5 756	-214 802
Summa fritt eget kapital		-739 576	-695 568
Summa eget kapital		**2 391 913**	**2 386 157**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*6*	2 767 846	5 163 949
Summa långfristiga skulder		2 767 846	5 163 949
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*6*	5 336 777	3 072 674
Leverantörsskulder		20 544	28 939
Aktuella skatteskulder		13 792	13 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 005	92 714
Summa kortfristiga skulder		**5 415 118**	**3 207 367**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**10 574 877**	**10 757 473**

Dokument-ID 092221155557577326884 Signerat KH, MB, JR, AS, NS, AC

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	5 756	-214 802
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	129 058	129 058
	134 814	-85 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**134 814**	**-85 744**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-12 819	14 627
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-57 103	-18 594
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**64 892**	**-89 711**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-132 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-132 000**	**-160 000**
Årets kassaflöde	**-67 108**	**-249 711**
Likvida medel vid årets början	**521 473**	**771 184**
Likvida medel vid årets slut	**454 365**	**521 473**

Dokument-ID 092221155557577326884 Signerat KH, MB, JR, AS, NS, AC

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:

Anläggningstillgångar	*Typ av plan*	*Antal år*
- 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.

Dokument-ID 092221155557577326884 Signerat KH, MB, JR, AS, NS, AC

Not 1 Nettoomsättning

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Årsavgifter bostäder	526 532	486 312
Hyror	145 974	172 656
Summa	**672 506**	**658 968**

I årsavgifterna ingår värme och vatten men inte hushållsel.

Not 2 Drift och fastighetskostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
El	57 683	68 813
Uppvärmning	80 237	77 375
Vatten	47 981	45 249
Renhållning	17 744	24 059
Försäkring	12 738	12 367
Löpande underhåll	10 920	43 265
Planerat underhåll	10 236	226 490
Fastighetsavgift	13 793	13 040
Summa	**251 332**	**510 658**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Förvaltningskostnader	65 882	49 723
Revisionsarvode	15 725	18 300
Förluster på fordringar	11 550	-
Summa	**93 157**	**68 023**

Not 4 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	10 340 619	10 340 619
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	10 340 619	10 340 619
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 008 857	-2 879 799
Årets avskrivningar	-129 059	-129 058
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 137 916	-3 008 857
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	**10 094 203**	**10 223 262**

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	13 600 000	2 732 000	**16 332 000**
Summa	13 600 000	2 732 000	**16 332 000**

Not 5 Kassa och bank

	2025-12-31	*2024-12-31*
Handelsbanken	454 365	521 473
Summa	**454 365**	**521 473**

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långivare	*Ränta*	*Bindning ränta*	*Bindning lån*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
SBAB	1,12 %	2026-07-17	2026-07-17	2 372 103	2 452 103
Stadshypotek AB	2,554 %	2026-03-30	2026-06-30	2 940 674	2 968 674
SBAB	3,94 %	2028-05-19	2028-05-19	2 791 846	2 815 846
Summa				**8 104 623**	**8 236 623**
Varav kortfristig del				5 336 777	3 072 674
Varav långfristig del				2 767 846	5 163 949

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 7,6 miljoner kr.

Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Uttagna pantbrev i fastighet	10 616 000	10 616 000
Varav obelånade	-566 000	-566 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	**10 050 000**	**10 050 000**

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-06.

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

Helsingborg,

Kristina Helgotsson | Mikael Bohman | Ann-Sofie Söderström

Jörgen Riex | Natalie Strömberg

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

Av föreningen vald revisor

Afrodita Cristea, BoRevision AB

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577326884

Dokument

876 Boktryckaren årsredovisning 2025 dig sign.pdf
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2026-05-06 09:07:39 CEST (+0200) av HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2026-05-24 20:08:35 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Kristina Helgotsson (KH)
kristina_helgotsson@hotmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Kristina Helgotsson"
Signerade 2026-05-07 06:59:03 CEST (+0200)

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mikael Bohman"
Signerade 2026-05-09 13:21:06 CEST (+0200)

Jörgen Riex (JR)
jojjeriex@hotmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Börje Jörgen Riex"
Signerade 2026-05-06 09:30:11 CEST (+0200)

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN-SOFIE SÖDERSTRÖM"
Signerade 2026-05-23 10:04:05 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577326884

Natalie Strömberg (NS) natalie.stromberg1997@hotmail.com	Afrodita Cristea (AC) afrodita.cristea@borevision.se
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Natalie Erika Strömberg" Signerade 2026-05-06 12:44:28 CEST (+0200)	Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AFRODITA DORINA CRISTEA" Signerade 2026-05-24 20:08:35 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boktryckaren 6 för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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. Risken 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.

Penneo dokumentnyckel: 3Z7FN-IVEP0-E0B7Y-F2KK5-QBQKP-KQUZ5

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 Bostadsrättsföreningen Boktryckaren 6 för räkenskapsåret 2025 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Penneo dokumentnyckel: 3Z7FN-IVEP0-E0B7Y-F2KK5-QBQKP-KQUZ5

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: 91.245.xxx.xxx
2026-05-24 18:06:54 UTC

Penneo dokumentnyckel: 3Z7FN-IVEP0-E0B7Y-F2KK5-QBQKP-KQUZ5

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 valideringsverktyg 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.

ANTECKNINGAR

ANTECKNINGAR

ANTECKNINGAR

ANTECKNINGAR

HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne