



Org Nr: 769621-7392

Styrelsen för HSB Brf Sedelpressen i Stockholm

Org.nr: 769621-7392

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ut



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Sedelpressen i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen innehar fastigheten Banken 2 i Stockholms kommun med tomträtt. Den årliga avgälden är 84 900 kr. Nuvarande avgäldsperiod sträcker sig till 2025-06-30.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	21	1 092
Hysesrätter	3	156
Lokaler	1	94

Föreningens fastighet är byggd 1946 med värdeår 1966.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Grillplats
OVK
Radon

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Grillplats	Bygga staket runt grillplatsen
2022	Fasad	Renovering av fasad
2022	Fönster	Renovera/byta fönster
2022	Balkonger	Renovera balkonger (vid behov)
2024	Kallvattenrör	Behöver ses över

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	OVK	
2020	Radon	
2014	Vind	Tilläggsisolering
2013	Fönster	Målning (baksidan)
2011	Balkonger	Renovering
2009	Fönster	Målning (framsidan)
2007	Tvättstuga	Renovering
2002	Stammar	Utbyte av stammar

Övriga väsentliga händelser

Vi har fått en ny hyresgäst i lokalen från och med september. Vi kommer att göra om vårt styrelserum till ett uthyrningsrum som vi kan hyra ut till våra gäster och på så sätt få in lite extra pengar till föreningen.

Waf



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Sedelpressen i Stockholm

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28. Vid stämman deltog 11 medlemmar varav 9 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-05-28 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Sanna Johansson	Ordförande
Gustaf Wallin	Ekonom
Barbro Eriksson	Sekreterare
Svante Larsson	Ledamot
Sten Palmlov	Ledamot
Caroline Silven	HSB-ledamot

Under perioden från stämman 2020-05-28 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Sanna Johansson	Ordförande
Gustaf Wallin	Ekonom
Barbro Eriksson	Sekreterare
Svante Larsson	Ledamot
Sten Palmlov	Ledamot
Elisia Chessel	Ledamot
Julia Kjaergaard	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Sten Palmlov, Gustaf Wallin och Elisia Chessel.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Sanna Johansson och Gustaf Wallin. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Catarina Jacobsson Föreningsvald ordinarie
BoRevision Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Ava Letteryd.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond. För år 2020 har styrelsen beslutat att avsätta ett högre belopp till underhållsfonden än vad planen kräver.

Stadgäenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2019-11-12.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

MAK



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Sedelpressen i Stockholm

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 25 (25) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 5 (1) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	838	838	817	793	752
Totala intäkter kr/kvm*	1 029	938	923	890	891
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	316	244	259	158	183
Belåning, kr/kvm	5 862	7 054	7 145	7 169	7 169
Räntekänslighet	9%	10%	11%	11%	12%
Totala driftkostnader kr/kvm	645	616	591	661	596
Energikostnader kr/kvm	220	236	237	224	220

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmarna och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

UNA



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Sedelpressen i Stockholm

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 368	1 247	1 239	1 193	1 192
Resultat efter finansiella poster	114	-125	37	-97	-64
Soliditet	79%	75%	75%	75%	73%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter	1 368 427
Rörelsekostnader	- 1 177 137
Finansiella poster	- 77 141
Årets resultat	114 149
Planerat underhåll	- 0
Avskrivningar	+ 309 481
Årets sparande	423 630
Årets sparande per kvm total yta	316

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	29 440 348	1 368 079	621 382	-1 359 865	-125 168
Reservering till fond 2020			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av fond 2020				0	
Balanserad i ny räkning				-125 168	125 168
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					114 149
Belopp vid årets slut	29 440 348	1 368 079	921 382	-1 785 033	114 149

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-1 485 033
Årets resultat	114 149
Reservering till underhållsfond	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	-1 670 884

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-1 670 884
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

UJ

**HSB Brf Sedelpressen i Stockholm**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 368 427	1 247 131
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-716 396	-865 957
Övriga externa kostnader	Not 3	-81 261	-34 478
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-70 000	-71 041
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-309 481	-309 481
Summa rörelsekostnader		<u>-1 177 137</u>	<u>-1 280 958</u>
Rörelseresultat		191 290	-33 826
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	13 928	13 709
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-91 069</u>	<u>-105 051</u>
Summa finansiella poster		<u>-77 141</u>	<u>-91 342</u>
Årets resultat		114 149	-125 168

119

**HSB Brf Sedelpressen i Stockholm****Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	34 942 596	35 252 076
	<u>34 942 596</u>	<u>35 252 076</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>34 942 596</u>	<u>35 252 076</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	3 630	0
Not 8	960 246	777 954
Not 9	65 896	66 950
	<u>1 029 773</u>	<u>844 904</u>

Kortfristiga placeringar

Not 10	2 250 000	3 750 000
--------	-----------	-----------

Kassa och bank

Not 11	243	890
--------	-----	-----

Summa omsättningstillgångar

<u>3 280 016</u>	<u>4 595 794</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>38 222 611</u>	<u>39 847 870</u>
--------------------------	--------------------------

WAL

**HSB Brf Sedelpressen i Stockholm**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31	
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	30 808 427	30 808 427	
Yttre underhållsfond	921 382	621 382	
	<u>31 729 809</u>	<u>31 429 809</u>	
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat	-1 785 033	-1 359 865	
Årets resultat	114 149	-125 168	
	<u>-1 670 884</u>	<u>-1 485 033</u>	
Summa eget kapital	<u>30 058 925</u>	<u>29 944 776</u>	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	0	9 366 631
		<u>0</u>	<u>9 366 631</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	7 866 631	100 000
Leverantörsskulder		44 105	59 567
Skatteskulder		6 774	4 368
Övriga skulder	Not 14	8 000	8 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	238 176	364 028
		<u>8 163 686</u>	<u>536 463</u>
Summa skulder		<u>8 163 686</u>	<u>9 903 094</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>38 222 611</u>	<u>39 847 870</u>

46

**HSB Brf Sedelpressen i Stockholm**

	2020-01-01	2019-01-01
Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	114 149	-125 168
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	309 481	309 481
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>423 630</u>	<u>184 313</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 576	-7 324
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-139 408</u>	<u>71 757</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>281 646</u>	<u>248 746</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>-1 600 000</u>	<u>-121 615</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 600 000</u>	<u>-121 615</u>
Årets kassaflöde	-1 318 354	127 131
Likvida medel vid årets början	4 525 432	4 398 301
Likvida medel vid årets slut	3 207 077	4 525 432

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

UAG



HSB Brf Sedelpressen i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,83 % av anskaffningsvärdet årligen. Med nuvarande avskrivningstakt så kommer byggnaden att vara fullt avskrivning om 113 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

MS



HSB Brf Sedelpressen i Stockholm

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	914 760	914 760
Individuell mätning el	1 627	2 400
Hyror	335 482	325 336
Övriga intäkter	123 491	20 635
Bruttoomsättning	<u>1 375 360</u>	<u>1 263 131</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-6 933	-16 000
	1 368 427	1 247 131
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	58 761	72 717
Reparationer	76 965	46 944
El	15 106	22 949
Uppvärmning	229 274	245 292
Vatten	52 822	50 316
Sophämtning	14 136	16 901
Fastighetsförsäkring	25 478	25 779
Kabel-TV och bredband	47 644	49 213
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	40 926	39 117
Förvaltningsarvoden	61 512	66 869
Tomträttsavgäld	84 900	84 900
Övriga driftkostnader	8 872	2 035
Planerat underhåll	0	142 925
	<u>716 396</u>	<u>865 957</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	228	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	9 808	2 403
Administrationskostnader	36 361	7 212
Extern revision	12 625	13 250
Konsultkostnader	11 599	973
Medlemsavgifter	10 640	10 640
	<u>81 261</u>	<u>34 478</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	52 000	52 000
Revisionsarvode	2 000	2 000
Sociala avgifter	16 000	17 041
	<u>70 000</u>	<u>71 041</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	546	847
Ränteintäkter HSB placeringskonto	0	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	13 250	12 525
Övriga ränteintäkter	132	337
	<u>13 928</u>	<u>13 709</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	90 869	105 051
Övriga räntekostnader	200	0
	<u>91 069</u>	<u>105 051</u>

Vaf



HSB Brf Sedelpressen i Stockholm

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	37 163 469	37 163 469
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 163 469	37 163 469
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 911 393	-1 601 912
Årets avskrivningar	-309 481	-309 481
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 220 873	-1 911 393
Utgående redovisat värde	34 942 596	35 252 076
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 000 000	15 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	475 000	475 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	13 000 000	13 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	188 000	188 000
Summa taxeringsvärde	28 663 000	28 663 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	3 412	3 412
Avräkningskonto HSB Stockholm	956 672	774 380
Placeringskonto HSB Stockholm	162	162
	960 246	777 954
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	63 993	63 797
Upplupna intäkter	1 903	3 153
	65 896	66 950
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	250 000	1 750 000
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	2 000 000	2 000 000
	2 250 000	3 750 000
Not 11 Kassa och bank		
Handkassa	243	890
	243	890

dyf

**HSB Brf Sedelpressen i Stockholm****Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788728448	1,45%	2021-06-16	3 200 000	0
Nordea	39788919502	0,92%	2021-06-16	3 091 631	0
Nordea	39788984495	0,82%	2021-07-12	1 575 000	100 000
				<u>7 866 631</u>	<u>100 000</u>

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 7 366 631**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del** **0**

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheterFastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 11 000 000 11 000 000**Not 13 Skulder till kreditinstitut**Kortfristig del av långfristig skuld 7 866 631 100 000
7 866 631 **100 000****Not 14 Övriga skulder**Depositioner 8 000 8 500
8 000 **8 500****Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	11 373	21 555
Förutbetalda hyror och avgifter	111 074	74 060
Övriga upplupna kostnader	<u>115 729</u>	<u>268 413</u>
	238 176	364 028

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slutInga väsentliga händelser har skett efter årets slut *Asp*

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sedelpressen i Stockholm, org.nr. 769621-7392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sedelpressen i Stockholm för räkenskapsåret 2020.

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 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sedelpressen i Stockholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 betryggande sätt.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Stockholm den 1 / 4 2021



Martin Fredriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Catarina Jacobsson
Av föreningen vald revisor





HSB Brf Sedelpressen i Stockholm


Noter

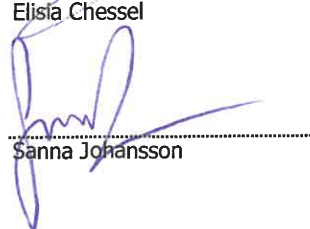
2020-12-31 2019-12-31


Stockholm, den 28/03/21

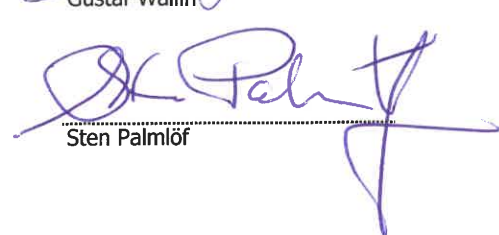

.....
Barbro Eriksson


.....
Svante Larsson

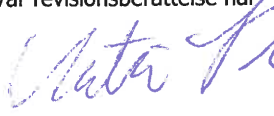

.....
Elisia Chessel


.....
Sanna Johansson


.....
Gustaf Wallin


.....
Sten Palmlöf

Vår revisionsberättelse har 2021-04-01 lämnats beträffande denna årsredovisning


.....
Catarina Jacobsson

Av föreningen vald revisor


.....
Martin Fredriksson

Av HSB Riksförbund förordnad revisor