

# Årsredovisning 2023

Brf Litografin 220 i Stockholm

716417-7078



SJ4SAJXk0-HJeHr0yXyA

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Litografin 220 i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 5         |
| Upplysning om negativt resultat                    | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 5         |
| Resultatdisposition                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 17</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-08-30 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-24 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Litografin 2         | 1982    | Stockholm |

Fastigheten är försäkrad hos Anticimex Försäkringar AB & Folksam.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 568 kvm och 3 lokaler om 75 kvm. Byggnadernas totalyta är 1643 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Stefan Agerhem       | Ordförande      |
| Kent Pettersson      | Styrelseledamot |
| Paschoal Naldoni     | Styrelseledamot |
| Philip Karlberg      | Styrelseledamot |
| Sharareh Fathi Ståhl | Styrelseledamot |

### Valberedning

Daniel Kesete  
Camilla Johansson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.



## Revisorer

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Björn Andersson | Revisor |
| Ola Trané       | Revisor |

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Avtal med leverantörer

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Städning              | Smart Förvaltning Sverige AB   |
| Ekonomisk Förvaltning | NABO Group AB                  |
| Förvaltning           | Åkerlunds Fastighetsservice AB |
| Försäkringar          | Folksam & Anticimex            |
| Bergvärmeinstallation | Energipartner Sverige AB       |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## Ekonomi

För BRF Litografin 220 har verksamhetsåret 2023, liksom tidigare år, präglats av fortsatt arbete för en gynnsam boendekonomi samt genomförandet av beslutade investeringar såsom bergvärme, sophantering och tilläggsisolering. För verksamhetsåret 2023 slutar resultat efter skatt på – 82 tkr, vilket kan jämföras med -158 tkr för år 2022. Exkluderas avskrivningar på 277 tkr summeras resultatet till 195 tkr.

Föreningens rörelseintäkter kan för år 2023 summeras till 1 557 tkr, vilket är en ökning med cirka 6,1% från år 2022. Ökningen kan härledas till ökade intäkter från lokaler och parkering/-garageplatser samt elprisstöd på 15 tkr. Såväl drift- som övriga externa kostnader minskade jämfört med tidigare år – medan ränteutgifterna ökade till 277 tkr (från tidigare 77 tkr) i takt med att föreningens lån omförhandlats.

Föreningens skuldsättning per kvadratmeter uppgick vid utgången av verksamhetsåret till 4 514 kr, vilket är en minskning med cirka 56 kr jämfört med året innan. Med beaktande att föreningen har 2 545 tkr på skattekonto samt en kassa på 604 tkr har föreningen en ekonomi i god balans.

Städningen av de allmänna utrymmena sköts numera av ett nytt städbolag, vilket har resulterat i minskade utgifter motsvarande cirka 18 tkr på årsbasis.

Under året löstes kommunens krav på sophantering, inklusive uppdelning av matavfall och restavfall, genom installation av bottentömmande behållare placerade intill Grafikvägen. Denna lösning, liknande den som används av flera intilliggande fastigheter, förväntas på sikt generera mindre utgifter för sophanteringen. Under 2023 minskade kostnaderna för sophämtning med cirka 28 %.

Sedan 2019 har föreningen medvetet arbetat för att minska fastighetens gemensamma energiförbrukning, där bergvärmeprojektet utgör en central del. Genom olika åtgärder har elförbrukningen minskats från ett genomsnitt på 71 500 kWh per år före 2019 till 29 100 kWh per år under de senaste tre åren. Den upphandlade elen är för närvarande fossilfri.

Den nuvarande fjärrvärmeanläggningen, som togs i drift 1995, börjar närma sig slutet på sin tekniska livslängd. Övergången från fjärrvärme till bergvärme syftar till att sänka driftkostnaderna och ge möjlighet till val av elleverantör samt hållbara miljöval. Förseningar i övergången till bergvärme har huvudsakligen berott på miljöutredningar relaterade till en tidigare kemtvätsutlämningslokal i hyreslokalerna samt installation av en ny servisledning. Med installationen av ny sophantering planeras ett av soprummen omvandlas till en ny elcentral under 2024. Bergvärmeprojektet förväntas vara slutfört och driftsatt under mitten av 2024.

Fastigheten inkluderar två hyreslokaler, varav den ena på 45 kvm är uthyrd till en naprapat och den andra på 30 kvm används av en barberare. Båda verksamheterna bidrar till en mer aktiv närmiljö vid Gullmarsplan. Totalt uppgår hyreslokalernas andel av rörelseintäkterna till cirka 19,5 %, vilket betyder att hyreslokalerna har ett betydande bidrag till föreningens ekonomi. Motsvarande siffra för år 2022 var 16,8 %.

Inför kommande verksamhetsår är föreningens målsättning att slutföra pågående investeringsprojekt och fortsätta effektiviseringen av energi- och driftskostnader.

Föreningen strävar efter en inkluderande och deltagande boendemiljö, och organiserar gemensamma aktivitetsdagar med fokus på både inre och yttre miljö två gånger per år. Bostadsrättsinnehavare har även möjlighet till informell kontakt genom en Facebook-grupp.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2023   | 2022   | 2021   |
|----------------------------------------------------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                                    | 1 540  | 1 491  | 1 476  |
| Resultat efter fin. poster                         | -82    | -158   | -5     |
| Soliditet (%)                                      | 31     | 31     | 39     |
| Yttre fond                                         | 1 268  | 1 101  | 934    |
| Taxeringsvärde                                     | 50 858 | 50 858 | 35 794 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt         | 702    | 702    | 702    |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 70,8   | 75,1   | 73,9   |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt     | 4 514  | 4 570  | 3 365  |
| Skuldsättning per kvm                              | 4 308  | 4 362  | 3 211  |
| Sparande per kvm                                   | 119    | 73     | 126    |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 39     | 59     | -      |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 231    | 211    | -      |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 45     | 36     | -      |
| Energikostnad per kvm                              | 315    | 306    | -      |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,10   | 1,23   | -      |
| Räntekänslighet                                    | 6,43   | 6,51   | 4,79   |

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Justerat för avskrivningar redovisar föreningen ett positivt resultat.

## Förändringar i eget kapital

|                         | 2022-12-31   | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31   |
|-------------------------|--------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| <b>Kapitaltillskott</b> | 2 711        | -                                            | -                               | 2 711        |
| Insatser                | 1 079        | -                                            | -                               | 1 079        |
| Fond, yttre underhåll   | 1 101        | -                                            | 167                             | 1 268        |
| Balanserat resultat     | -1 322       | -158                                         | -167                            | -1 646       |
| Årets resultat          | -158         | 158                                          | -82                             | -82          |
| <b>Eget kapital</b>     | <b>3 412</b> | <b>0</b>                                     | <b>-82</b>                      | <b>3 330</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -1 646        |
| Årets resultat      | -82           |
| <b>Totalt</b>       | <b>-1 728</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 167           |
| Balanseras i ny räkning              | -1 895        |
|                                      | <b>-1 728</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT        | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------------|------------|---------------|---------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |               |               |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 1 540         | 1 488         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 16            | -20           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>1 557</b>  | <b>1 467</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |               |               |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -880          | -988          |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -160          | -222          |
| Personalkostnader                                 | 9          | -65           | -63           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -277          | -277          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-1 382</b> | <b>-1 550</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>174</b>    | <b>-83</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |               |               |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 36            | 2             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10         | -292          | -77           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-256</b>   | <b>-75</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-82</b>    | <b>-158</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-82</b>    | <b>-158</b>   |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                     | NOT | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|------------------------------------------------|-----|---------------|---------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |               |               |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |               |               |
| Byggnad och mark                               | 11  | 6 885         | 7 156         |
| Maskiner och inventarier                       | 12  | 47            | 54            |
| Pågående projekt                               |     | 611           | 611           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>7 543</b>  | <b>7 820</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |               |               |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 13  | 1             | 1             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>1</b>      | <b>1</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>7 543</b>  | <b>7 821</b>  |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |               |               |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |               |               |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |     | 14            | 10            |
| Övriga fordringar                              | 14  | 3 148         | 3 194         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 15  | 103           | 95            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>3 266</b>  | <b>3 299</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |               |               |
| Kassa och bank                                 |     | 0             | 0             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>3 266</b>  | <b>3 300</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>10 810</b> | <b>11 120</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|----------------------------------------------|-----|---------------|---------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |               |               |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |               |               |
| Medlemsinsatser                              |     | 3 790         | 3 790         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 268         | 1 101         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>5 058</b>  | <b>4 891</b>  |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |     |               |               |
| Balanserat resultat                          |     | -1 646        | -1 322        |
| Årets resultat                               |     | -82           | -158          |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |     | <b>-1 728</b> | <b>-1 479</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>3 330</b>  | <b>3 411</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16  | 1 870         | 0             |
| Övriga långfristiga skulder                  |     | 70            | 70            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>1 940</b>  | <b>70</b>     |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 5 209         | 7 166         |
| Leverantörsskulder                           |     | 81            | 232           |
| Skatteskulder                                |     | 10            | 7             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 0             | -0            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17  | 240           | 234           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>5 541</b>  | <b>7 639</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>10 810</b> | <b>11 120</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2023          | 2022         |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |               |              |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>174</b>    | <b>-83</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |               |              |
| Årets avskrivningar                                                             | 277           | 277          |
|                                                                                 | <b>452</b>    | <b>194</b>   |
| Erhållen ränta                                                                  | 36            | 2            |
| Erlagd ränta                                                                    | -290          | -71          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>197</b>    | <b>126</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |               |              |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -2 557        | 41           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -143          | 130          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-2 502</b> | <b>296</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |               |              |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | 0             | -600         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>      | <b>-600</b>  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |               |              |
| Upptagna lån                                                                    | 0             | 2 000        |
| Amortering av lån                                                               | -87           | -110         |
| Depositioner                                                                    | 0             | 29           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-87</b>    | <b>1 918</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-2 590</b> | <b>1 615</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>3 194</b>  | <b>1 579</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>604</b>    | <b>3 194</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.



# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Litografin 220 i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Byggnad                  | 0,9 - 2,77 % |
| Fastighetsförbättringar  | 3,33 - 10 %  |
| Maskiner och inventarier | 10 %         |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2023         | 2022         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 1 101        | 1 101        |
| Hysesintäkter, lokaler   | 301          | 250          |
| Hysesintäkter, p-platser | 121          | 116          |
| Övriga intäkter          | 17           | 20           |
| <b>Summa</b>             | <b>1 540</b> | <b>1 488</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2023      | 2022       |
|-------------------------|-----------|------------|
| Öres- och kronutjämning | 0         | 0          |
| Övriga rörelseintäkter  | 1         | 3          |
| Elprisstöd              | 15        | 0          |
| Övriga intäkter, moms   | 0         | -24        |
| <b>Summa</b>            | <b>16</b> | <b>-20</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2023       | 2022       |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsskötsel      | 0          | 19         |
| Städning               | 23         | 41         |
| Besiktning och service | 9          | 7          |
| Trädgårdsarbete        | 1          | 3          |
| Snöskottning           | 88         | 48         |
| <b>Summa</b>           | <b>121</b> | <b>118</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|              | 2023      | 2022       |
|--------------|-----------|------------|
| Reparationer | 20        | 161        |
| Ventilation  | 23        | 0          |
| Fönster      | 11        | 0          |
| <b>Summa</b> | <b>54</b> | <b>161</b> |

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2023       | 2022       |
|--------------|------------|------------|
| Fastighetsel | 63         | 97         |
| Uppvärmning  | 380        | 346        |
| Vatten       | 75         | 59         |
| Sophämtning  | 41         | 57         |
| <b>Summa</b> | <b>559</b> | <b>559</b> |

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023       | 2022       |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsförsäkringar | 12         | 11         |
| Övrigt                 | 0          | 1          |
| Kabel-TV               | 32         | 31         |
| Bredband               | 41         | 44         |
| Fastighetsskatt        | 60         | 63         |
| <b>Summa</b>           | <b>145</b> | <b>149</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2023       | 2022       |
|------------------------------|------------|------------|
| Förbrukningsmaterial         | 30         | 61         |
| Övriga förvaltningskostnader | 72         | 98         |
| Juridiska kostnader          | 3          | 0          |
| Revisionsarvoden             | 19         | 17         |
| Ekonomisk förvaltning        | 37         | 47         |
| <b>Summa</b>                 | <b>160</b> | <b>222</b> |

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

|                          | 2023      | 2022      |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Styrelsearvoden          | 48        | 48        |
| Sociala avgifter         | 16        | 16        |
| Övriga personalkostnader | 1         | 0         |
| <b>Summa</b>             | <b>65</b> | <b>63</b> |

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2023       | 2022      |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 292        | 77        |
| Övriga räntekostnader                               | 0          | 0         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>292</b> | <b>77</b> |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                      | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |               |               |
| Ingående                                      | 13 329        | 13 329        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>13 329</b> | <b>13 329</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |               |               |
| Ingående                                      | -6 174        | -5 904        |
| Årets avskrivning                             | -270          | -270          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-6 444</b> | <b>-6 174</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>6 885</b>  | <b>7 156</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>580</i>    | <i>580</i>    |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |               |               |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 19 678        | 19 678        |
| Taxeringsvärde mark                           | 31 180        | 31 180        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>50 858</b> | <b>50 858</b> |

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2023-12-31  | 2022-12-31  |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |             |             |
| Ingående                              | 172         | 172         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>172</b>  | <b>172</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |             |             |
| Ingående                              | -118        | -111        |
| Avskrivningar                         | -7          | -7          |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-125</b> | <b>-118</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>47</b>   | <b>54</b>   |

| NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Insats Branschorganisation               | 1          | 1          |
| <b>Summa</b>                             | <b>1</b>   | <b>1</b>   |

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                        | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Skattekonto            | 2 545        | 1            |
| Nabo Klientmedelskonto | 328          | 2 141        |
| Borgo                  | 276          | 1 052        |
| <b>Summa</b>           | <b>3 148</b> | <b>3 194</b> |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 60         | 51         |
| Städning                                            | 6          | 6          |
| Försäkringspremier                                  | 13         | 13         |
| Kabel-TV                                            | 8          | 8          |
| Bredband                                            | 4          | 4          |
| Förvaltning                                         | 13         | 13         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>103</b> | <b>95</b>  |

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2023-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 | SKULD<br>2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea Hypotek        | 2025-09-11               | 4,67 %                  | 1 870               | 1 910               |
| Nordea Hypotek        | 2024-06-28               | 4,63 %                  | 3 259               | 3 271               |
| Nordea Hypotek        | 2024-03-22               | 4,60 %                  | 1 950               | 1 985               |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>7 079</b>        | <b>7 166</b>        |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 5 209               | 7 166               |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 817 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17         | 24         |
| El                                                  | 6          | 14         |
| Uppvärmning                                         | 57         | 53         |
| Vatten                                              | 12         | 11         |
| Utgiftsräntor                                       | 9          | 7          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 139        | 126        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>240</b> | <b>234</b> |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

7 272

2022-12-31

7 272

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens höjde 2024-01-01 årsavgifterna för bostäderna med 10 % samt 100 kr för varje enskild parkerings- och garageplats. Hyreslokalernas avgift justeras avtalsenligt baserat på KPI.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

---

Kent Pettersson  
Styrelseledamot

---

Paschoal Naldoni  
Styrelseledamot

---

Philip Karlberg  
Styrelseledamot

---

Sharareh Fathi Ståhl  
Styrelseledamot

---

Stefan Agerhem  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Björn Andersson  
Revisor

---

BoRevision i Sverige AB  
Ola Trané  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2024 08:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 28.03.2024 14:18

DOCUMENT ID:

HJeHr0yXyA

ENVELOPE ID:

SJ4SAJXk0-HJeHr0yXyA

DOCUMENT NAME:

Brf Litografin 220 i Stockholm, 716417-7078 - Årsredovisning 2023.  
pdf

19 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                         | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                 |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| 1. PHILIP KARLBERG<br>philip_karlberg@hotmail.com |  Signed<br>Authenticated   | 28.03.2024 15:49<br>28.03.2024 15:48 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1994/07/20)<br>IP: 92.154.81.175   |
| 2. Kent Pettersson<br>kent.pettersson@cubeit.se   |  Signed<br>Authenticated | 29.03.2024 07:50<br>29.03.2024 07:47 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1969/08/22)<br>IP: 213.80.115.86   |
| 3. Sharareh Fathi Ståhl<br>sarafathi1@hotmail.com |  Signed<br>Authenticated | 30.03.2024 08:51<br>28.03.2024 16:36 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1967/12/22)<br>IP: 212.100.121.178 |
| 4. STEFAN AGERHEM<br>stefan.agerhem@gmail.com     |  Signed<br>Authenticated | 03.04.2024 11:21<br>03.04.2024 11:12 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1965/10/07)<br>IP: 86.125.42.181   |
| 5. PASCHOAL NALDONI<br>pnaldoni@yahoo.com         |  Signed<br>Authenticated | 03.04.2024 23:03<br>03.04.2024 23:02 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1968/06/25)<br>IP: 89.187.185.165  |
| 6. Ola Mats Erik Trané<br>ola.trane@borevision.se |  Signed<br>Authenticated | 04.04.2024 07:16<br>04.04.2024 07:06 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1961/02/20)<br>IP: 20.71.225.201   |
| 7. BJÖRN ANDERSSON<br>bjornhandersson@gmail.com   |  Signed<br>Authenticated | 05.04.2024 08:46<br>05.04.2024 08:45 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1982/04/04)<br>IP: 213.212.58.100  |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Litografin 220 i Stockholm, org.nr. 716417-7078

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Litografin 220 i Stockholm för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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.

### Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är inte med namn vald av stämman.

### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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



## Den förtroendevalda 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 Bostadsrättsföreningen Litografin 220 i Stockholm för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed 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 från BoRevision 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 ersättningsskyldighet 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 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 revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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

Digitalt signerad av

Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB

Björn Andersson  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2024 08:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 28.03.2024 14:18

DOCUMENT ID:

ByzBHAJ7kA

ENVELOPE ID:

BkeESRyXkA-ByzBHAJ7kA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Litografin 220 i Stockholm.pdf  
2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                         | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| 1. Ola Mats Erik Trané<br>ola.trane@borevision.se |  Signed<br>Authenticated   | 04.04.2024 07:17<br>04.04.2024 07:17 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1961/02/20)<br>IP: 20.71.225.201  |
| 2. BJÖRN ANDERSSON<br>bjornhandersson@gmail.com   |  Signed<br>Authenticated | 05.04.2024 08:46<br>05.04.2024 08:46 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1982/04/04)<br>IP: 213.212.58.100 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed