

Årsredovisning 2024

Brf Litografin 220 i Stockholm

716417-7078



Välkommen till årsredovisningen för Brf Litografin 220 i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam och Anticimex Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

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
Axel Olsson Bauer	Suppleant
Tara Azimi	Suppleant

Valberedning

Camilla Johansson och Daniel Kesete

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Björn Andersson Internrevisor
Ola Mats Erik Trané Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För BRF Litografin 220 har verksamhetsåret 2024 präglats av färdigställandet av bergvärmeprojektet samt fortsatt arbete för att stärka föreningen och öka trivseln i vår gemensamma fastighet. Årets resultat efter skatt uppgår till -242 tkr, jämfört med -82 tkr för 2023. Exklusive avskrivningar på 277 tkr landar resultatet på 35 tkr. Den 1 januari 2024 höjdes årsavgifterna för bostäderna med 10 %, medan avgiften för parkerings- och garageplatser ökade med 100 kr per plats. Hyreslokalernas avgift justerades avtalsenligt baserat på KPI.

Föreningens rörelseintäkter för 2024 uppgår till 1 664 tkr, en ökning med cirka 6,9 % jämfört med 2023. Ökningen beror främst på högre intäkter från höjda årsavgifter samt ökade intäkter kopplade till lokaler. Samtidigt steg både drifts- och övriga externa kostnader jämfört med föregående år, och ränteutgifterna ökade till 306 tkr (från 292 tkr). De högre driftkostnaderna kan till stor del förklaras av den höga inflationen i omvärlden. Vi förväntar oss dock att ränteutgifterna minskar under 2025, vilket skulle bidra till ett förbättrat finansnetto.

Föreningen drabbades av en vattenskada i slutet av året, vilket medfört en engångskostnad på 50,4 tkr för 2024. Eftersom skadan är kopplad till arbete utfört av föreningens förvaltare finns en förhoppning om att kostnaden kan återkrävas.

Föreningens skuldsättning per kvadratmeter uppgick vid utgången av verksamhetsåret till 4 456 kr, vilket är en minskning med cirka 58 kr jämfört med året innan. Med beaktande att föreningen har 2 398 tkr på skattekonto samt en kassa på 308 tkr har föreningen en ekonomi i god balans.

Under 2023 hanterades kommunens krav på sophantering, inklusive sortering av matavfall och restavfall, genom installation av bottentömmande behållare vid Grafikvägen. Denna lösning, som liknar den i flera närliggande fastigheter, installerades även med syfte att minska kostnaderna för sophantering. Under 2024 blev besparingen fullt synlig, med en kostnadsminskning på cirka 37 % jämfört med den tidigare lösningen.

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 28 100 kWh per år för år 2021 till 25 040 kWh för år 2024 och en kostnadsminskning på närmare 25 % under samma period. Den upphandlade elen är för närvarande fossilfri. Den nuvarande fjärrvärmearläggningen, 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 kemtvättsutlämningslokal i hyreslokalerna samt installation av en ny servisledning och diverse tillkommande elarbete. I slutet av februari 2025 kommer nya anläggningen att driftsättas. Då kostnaderna för uppvärmning ökat med nästan 10 % jämfört med föregående år är förväntningarna goda för att det ska göra en positiv skillnad redan under 2025.

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 19,2 %, vilket betyder att hyreslokalerna har ett betydande bidrag till föreningens ekonomi.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

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 6 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 663 833	1 540 333	1 490 850	1 475 540
Resultat efter fin. poster	-245 014	-81 930	-157 730	-5 327
Soliditet (%)	29	31	31	39
Yttre fond	1 435 148	1 268 148	1 101 148	934 148
Taxeringsvärde	50 858 000	50 858 000	50 858 000	35 794 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	773	702	702	702
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,8	70,8	75,1	73,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 456	4 514	4 570	3 365
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 252	4 308	4 362	3 211
Sparande per kvm totalyta, kr	20	119	73	126
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	39	59	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	254	231	211	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	45	36	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	345	315	306	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,35	4,10	1,23	-
Räntekänslighet (%)	5,77	6,43	6,51	4,79

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar för räkenskapsåret ett negativt resultat om -245 tkr. Det negativa resultatet förklaras i sin helhet av planenliga avskrivningar, vilka uppgick till -277 tkr. Föreningens löpande ekonomi bedöms som stabil. Styrelsen följer föreningens ekonomiska utveckling löpande och har möjlighet att vid behov stärka resultatet genom justering av avgifter. Det finns utrymme att höja avgifterna för föreningens uthyrda lokaler, parkeringsplatser och garage. Vid behov kan även avgifterna för bostadsrätterna justeras.

Styrelsen bedömer sammantaget att föreningens framtida ekonomiska åtaganden kan finansieras på ett betryggande sätt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	1 078 900	-	-	1 078 900
Kapitaltillskott	2 710 870			2 710 870
Fond, yttre underhåll	1 268 148	-	167 000	1 435 148
Balanserat resultat	-1 646 454	-81 930	-167 000	-1 895 384
Årets resultat	-81 930	81 930	-245 014	-245 014
Eget kapital	3 329 534	0	-245 014	3 084 520

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 895 384
Årets resultat	-245 014
Totalt	-2 140 397
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	167 000
Balanseras i ny räkning	-2 307 397
	-2 140 397

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 663 833	1 540 333
Övriga rörelseintäkter	3	-7	16 300
Summa rörelseintäkter		1 663 826	1 556 633
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 130 311	-879 686
Övriga externa kostnader	8	-174 979	-160 179
Personalkostnader	9	-69 934	-65 163
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-277 356	-277 356
Summa rörelsekostnader		-1 652 580	-1 382 384
RÖRELSERESULTAT		11 246	174 249
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49 594	36 127
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-305 854	-292 305
Summa finansiella poster		-256 260	-256 178
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-245 014	-81 930
ÅRETS RESULTAT		-245 014	-81 930

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	6 615 297	6 885 465
Maskiner och inventarier	12	39 524	46 712
Pågående projekt		1 037 811	610 510
Summa materiella anläggningstillgångar		7 692 631	7 542 686
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 693 131	7 543 186
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 552	14 043
Övriga fordringar	14	2 705 302	3 148 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	112 864	103 496
Summa kortfristiga fordringar		2 827 718	3 266 018
Kassa och bank			
Kassa och bank		473	464
Summa kassa och bank		473	464
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 828 191	3 266 482
SUMMA TILLGÅNGAR		10 521 323	10 809 668

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 789 770	3 789 770
Fond för yttre underhåll		1 435 148	1 268 148
Summa bundet eget kapital		5 224 918	5 057 918
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 895 384	-1 646 454
Årets resultat		-245 014	-81 930
Summa ansamlad förlust		-2 140 397	-1 728 384
SUMMA EGET KAPITAL		3 084 520	3 329 534
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	1 870 000
Övriga långfristiga skulder		64 500	64 500
Summa långfristiga skulder		64 500	1 934 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 986 425	5 208 725
Leverantörsskulder		133 747	86 547
Skatteskulder		11 786	10 440
Övriga kortfristiga skulder		1 311	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	239 033	239 922
Summa kortfristiga skulder		7 372 302	5 545 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 521 323	10 809 668

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	11 246	174 249
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	277 356	277 356
	288 602	451 605
Erhållen ränta	49 594	36 127
Erlagd ränta	-308 038	-290 236
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	30 158	197 496
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	142 547	-2 556 530
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	51 152	-143 390
Kassaflöde från den löpande verksamheten	223 857	-2 502 424
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-427 301	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-427 301	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-92 300	-87 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-92 300	-87 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	-295 744	-2 589 724
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	603 903	3 193 627
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	308 159	603 903

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 211 472	1 101 348
Hysesintäkter, lokaler	320 220	301 289
Hysesintäkter, p-platser	113 460	120 600
Övriga intäkter	18 681	17 096
Summa	1 663 833	1 540 333

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-7	2
Elprisstöd	0	15 119
Övriga rörelseintäkter	0	1 179
Summa	-7	16 300

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	2 237	0
Städning	30 000	23 114
Besiktning och service	37 187	9 343
Trädgårdsarbete	1 514	693
Snöskottning	134 456	88 075
Summa	205 394	121 225

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	19 437	19 903
Tvättstuga	1 748	0
Värme	30 415	0
Ventilation	4 250	23 228
El	65 811	0
Fönster	3 391	11 013
Försäkringsärende/vattenskada	50 426	0
Summa	175 478	54 144

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	58 552	63 443
Uppvärmning	416 631	380 066
Vatten	91 037	74 682
Sophämtning	35 598	41 156
Summa	601 818	559 347

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	12 461	12 015
Kabel-TV	33 036	32 062
Bredband	40 644	40 644
Fastighetsskatt	61 480	60 250
Summa	147 621	144 971

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	35 463	29 509
Övriga förvaltningskostnader	71 688	72 099
Juridiska kostnader	2 726	2 500
Revisionsarvoden	22 250	18 875
Ekonomisk förvaltning	42 852	37 196
Summa	174 979	160 179

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 499	48 299
Sociala avgifter	17 435	16 114
Övriga personalkostnader	0	750
Summa	69 934	65 163

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	305 854	292 305
Summa	305 854	292 305

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 329 483	13 329 483
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 329 483	13 329 483
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 444 018	-6 173 850
Årets avskrivning	-270 168	-270 168
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 714 186	-6 444 018
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 615 297	6 885 465
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>580 200</i>	<i>580 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 678 000	19 678 000
Taxeringsvärde mark	31 180 000	31 180 000
Summa	50 858 000	50 858 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	171 881	171 881
Utgående anskaffningsvärde	171 881	171 881
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-125 169	-117 981
Avskrivningar	-7 188	-7 188
Utgående avskrivning	-132 357	-125 169
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 524	46 712

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	500	500
Summa	500	500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 397 616	2 545 040
Nabo Klientmedelskonto	304 071	327 885
Borgo	3 615	275 554
Summa	2 705 302	3 148 479

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 973	59 514
Städning	0	5 640
Försäkringspremier	13 664	13 276
Kabel-TV	8 300	8 259
Bredband	3 534	3 534
Förvaltning	17 393	13 273
Summa	112 864	103 496

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-11-11	3,22 %	1 830 000	1 870 000
Nordea Hypotek	2025-06-30	3,83 %	3 246 425	3 258 725
Nordea Hypotek	2025-03-24	4,20 %	1 910 000	1 950 000
Summa			6 986 425	7 078 725
Varav kortfristig del			6 986 425	5 208 725

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 724 925 kr.

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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 553	16 719
El	5 970	5 920
Uppvärmning	55 728	57 262
Vatten	15 183	12 169
Utgiftsräntor	6 951	9 135
Förutbetalda avgifter/hyror	137 648	138 717
Summa	239 033	239 922

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 272 000	7 272 000

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.

Brf Litografin nr 220
Björn Andersson
Internrevisor

Kungsbron Borevision AB
Ola Mats Erik Trané
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 08:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.03.2025 08:19

DOCUMENT ID:

HyzD5qQZ6yg

ENVELOPE ID:

H1w99m-pJx-HyzD5qQZ6yg

DOCUMENT NAME:

Brf Litografin 220 i Stockholm, 716417-7078 - Årsredovisning 2024.
pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL PHILIP KARLBERG philip_karlberg@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 09:06 26.03.2025 09:05	eID Low	Swedish BankID IP: 213.80.115.82
2. PASCHOAL NALDONI pnaldoni@yahoo.com	Signed Authenticated	26.03.2025 13:29 26.03.2025 13:26	eID Low	Swedish BankID IP: 12.206.57.7
3. Kent Pettersson kent.pettersson@cubeit.se	Signed Authenticated	27.03.2025 21:35 27.03.2025 21:28	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.99.28
4. Sharareh Fathi Ståhl sarafathi1@hotmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 15:32 07.04.2025 14:29	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.121.178
5. STEFAN AGERHEM stefan.agerhem@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 08:46 09.04.2025 08:40	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.91.65
6. Ola Mats Erik Trané ola.trane@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	09.04.2025 09:28 09.04.2025 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73
7. BJÖRN ANDERSSON bjornhandersson@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 08:02 10.04.2025 08:01	eID Low	Swedish BankID IP: 170.62.100.167

* 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