



Välkommen till årsredovisningen för Brf Litografin 3

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. 6
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 2008-09-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-06 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 3	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1946

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 41 bostadsrätter om totalt 1 705 kvm och 4 lokaler om 402 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2111 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tomas Kidane	Ordförande
Andreaz Zanteré	Styrelseledamot
Emil Mattsson	Styrelseledamot
Maria Karlsson Thuresson	Styrelseledamot
Markus Palm	Styrelseledamot
Marie-Louise Sörlin	Suppleant
Håkan Weichbrodt	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Lena Normann Auktoriserad Revisor HQV Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Spolning av stammar
- 2023** ● Kompletterane relining av avloppsrör i gymmets lokaler
- 2022** ● Ommålning tvättstugans tak, golv och väggar. Samt ny arbetsbänk
Byte av röklukor i båda trapphusen
- 2021** ● Tvättmaskin WE66MP,byte
Eluppvärmda stuprör
- 2020** ● Injustering av samtliga radiatorer i fastigheten
Ny ledbelysning i trapphusen
Nya entredörrar i ek, nya kodlås
Ny källardörr, port 15, nya plåtdörrar källarpassage, nya plåtdörrar till undercentral, elrum.
3 nya brandklassade dörrar i plåt med glas till passage till tvättstuga
3 nya takfläktar och plåtarbeten
Nedgrävning av 2 sopkärl för hushålls- och matavfall. Ny gräsmatta och plantering på husets framsida, nytt cykelställ på baksidan.
OVK besiktning utförd och godkänd
Relinat avloppsrör i gymmet pga vattenskada, stopp i toalett
Renovering, målning av 2 trapphus
- 2019** ● Tak, nytt underlagspapp,ny läkt, nya takpannor, nytt taksprång, nya vindskivor,plåtarbeten, målning, installation av säkerhetsanordning
Nya hängrännor och stuprör
Ny puts och färg på fasad, ny tilläggsisolering burspråk, nytt plåttak burspråk
Alla ytterbågar fönster renoverade och målade, balkongdörrar får isolering, renoverade och målade
Målning av alla räcken utomhus.
Ny ledbelysning vid källartrapporna och vid parkering, 17 A och vid gymmets ingång
Ny undercentral/ fjärrvärme och 2 nya pumpar för dag- och avloppsvatten
Restaurering av källartrappor
Dränering gjord från källarnedfart port 17 till entreport 15, ca 2/3 delar av fastigheten.
Nyinstallation av dräneringspump vid husets kortsida, parkering. Lagning av läckande servisledning.
Ny stödmur vid port 17.
Upprustning av källarlokal, 89 kvm
Nydragning av el på vind, ny ledbelysning

- 2019 ● Nya balkongplattor, nya balkongräcken
- 2018 ● Energideklaration
- 2014-2015 ● Nya eldragningar till pumpgrop, gymmet
- 2012-2013 ● Byte termostatventiler
Stambyte, byte av köksstammar och renovering av badrum. Nya elstigar
- 2009 ● Anläggning av asfalt, målning av parkeringsrutor
- 2007 ● Byte elstammar fr port 15 och 17 och uppåt + alla lgh exkl lgh 43 och vinden
- 2006-2007 ● Relining, enstaka rör, gymmet

Planerade underhåll

- 2025 ● Uppdatering av hissar

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	SBC
Eluppvärmda stuprör	Dimson
Fastighetsel	Ellevio
Fjärrvärme	Exergi Stockholms vatten AB
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta AB
Hissreparatör	Otis
Rådgivning	Bostadsrätterna
Städning av trapphus	Städpoolen Scandinavia AB

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har för närvarande valt att inte ingå avtal ang. fastighetsskötsel. Styrelsen ansvarar för att fel åtgärdas vid behov.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 214 286	2 218 885	2 067 903	1 866 651
Resultat efter fin. poster	-1 563 732	-1 510 327	-1 040 253	-1 275 895
Soliditet (%)	65	66	67	68
Yttre fond	7 180 326	7 327 515	7 144 685	7 045 143
Taxeringsvärde	59 798 000	59 798 000	59 798 000	41 562 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	873	873	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,2	62,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 902	11 902	12 101	12 101
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 897	8 897	8 897	8 897
Sparande per kvm totalyta, kr	26	152	303	140
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	32	36	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	198	177	164	160
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	37	30	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	274	246	231	216
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,24	2,38	-	-
Räntekänslighet (%)	13,63	13,63	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen kommer att få in en kapital genom en lägenhetsförsäljning av en hyresrätt som har funnits tillgodo i bostadsrättsföreningen. Planen är vidare att föreningen ska betala av en del av lånen med intäkterna från försäljningen och sedan påbörja en amorteringsplan under 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	39 680 000	-	-	39 680 000
Upplåtelseavgifter	13 592 063	-	300 500	13 892 563
Fond, yttre underhåll	7 327 515	-271 875	179 394	7 235 034
Balanserat resultat	-20 951 208	-1 238 452	-179 394	-22 369 054
Årets resultat	-1 510 327	1 510 327	-1 563 732	-1 563 732
Eget kapital	38 138 043	0	-1 263 232	36 874 811

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-22 189 660
Årets resultat	-1 563 732
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-179 394
Totalt	-23 932 786

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	58 883
Balanseras i ny räkning	-23 873 903

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	2 214 286	2 218 885
Övriga rörelseintäkter	3	0	-5 286
Summa rörelseintäkter		2 214 286	2 213 599
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 014 214	-1 234 825
Övriga externa kostnader	9	-276 984	-295 286
Personalkostnader	10	-149 885	-206 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 558 824	-1 558 824
Summa rörelsekostnader		-2 999 907	-3 295 385
RÖRELSERESULTAT		-785 621	-1 081 786
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 017	18 773
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-799 128	-447 313
Summa finansiella poster		-778 111	-428 541
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 563 732	-1 510 327
ÅRETS RESULTAT		-1 563 732	-1 510 327

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	54 314 805	55 848 129
Markanläggningar	13	127 474	152 974
Summa materiella anläggningstillgångar		54 442 279	56 001 103
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 442 279	56 001 103
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 575	6 797
Övriga fordringar	14	2 015 357	1 723 039
Summa kortfristiga fordringar		2 032 932	1 729 836
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 032 932	1 729 836
SUMMA TILLGÅNGAR		56 475 211	57 730 939

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 572 563	53 272 063
Fond för yttre underhåll		7 235 034	7 327 515
Summa bundet eget kapital		60 807 597	60 599 578
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-22 369 054	-20 951 208
Årets resultat		-1 563 732	-1 510 327
Summa ansamlad förlust		-23 932 786	-22 461 535
SUMMA EGET KAPITAL		36 874 811	38 138 043
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
	17		
Skulder till kreditinstitut		18 781 000	18 781 000
Leverantörsskulder		93 795	115 697
Skatteskulder		206 272	201 499
Övriga kortfristiga skulder		20 273	17 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	499 061	476 972
Summa kortfristiga skulder		19 600 401	19 592 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 475 211	57 730 939

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-785 621	-1 081 786
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 558 824	1 558 824
	773 203	477 038
Erhållen ränta	21 017	18 773
Erlagd ränta	-761 180	-471 431
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	33 040	24 379
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 560	8 331
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-30 444	125 295
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12 963	158 005
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	300 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	300 500	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	287 537	158 005
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 626 702	1 468 696
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 914 238	1 626 702

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Litografin 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1 - 10 %
Markanläggningar	5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	1 313 208	1 312 943
Hysesintäkter bostäder	216 838	228 240
Hysesintäkter lokaler	484 768	463 675
Hysesintäkter p-plats	74 450	93 771
Hysesintäkter p-plats, moms	16 800	19 600
Deb. fastighetsskatt	22 872	22 176
Bredband	71 652	72 252
Vatten	452	452
Dröjsmålsränta	60	0
Pantsättningsavgift	3 440	3 150
Överlåtelseavgift	3 319	2 626
Administrativ avgift	1 176	0
Andrahandsuthyrning	5 258	0
Öres- och kronutjämning	-7	0
Summa	2 214 286	2 218 885

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-5 286
Summa	0	-5 286

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	26 058	24 870
Besiktningar	0	5 500
Hissbesiktning	4 698	7 082
Gårdkostnader	838	2 953
Förbrukningsmaterial	0	1 436
Summa	31 594	41 841

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	1 195	973
Sophantering/återvinning	980	0
Övriga gemensamma utrymmen	17 076	0
VVS	23 829	99 530
Ventilation	323	3 124
Elinstallationer	14 813	0
Hissar	9 108	26 532
Vattenskada	37 668	28 983
Summa	104 992	159 142

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	58 883	271 875
Summa	58 883	271 875

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	63 309	67 355
Uppvärmning	417 187	374 503
Vatten	97 693	78 161
Sophämtning/renhållning	23 089	17 004
Summa	601 278	537 023

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 673	54 913
Bredband	71 724	71 724
Fastighetsskatt	100 070	98 307
Summa	217 467	224 944

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	329	0
Tele- och datakommunikation	1 009	971
Juridiska åtgärder	101 138	70 688
Inkassokostnader	463	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	10 560
Revisionsarvoden extern revisor	33 875	30 094
Föreningskostnader	15 966	191
Förvaltningsarvode enl avtal	69 928	67 104
Överlåtelsekostnad	2 006	5 514
Pantsättningskostnad	3 440	3 152
Administration	3 976	37 204
Konsultkostnader	44 855	63 958
Bostadsrätterna Sverige	0	5 850
Summa	276 984	295 286

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	100 000	150 099
Löner till kollektivanst	15 150	7 000
Arbetsgivaravgifter	34 735	49 351
Summa	149 885	206 450

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	796 837	447 168
Dröjsmålsränta	971	113
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 320	0
Övriga räntekostnader	0	32
Summa	799 128	447 313

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 547 099	66 547 099
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 547 099	66 547 099
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 698 970	-9 165 646
Årets avskrivning	-1 533 324	-1 533 324
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 232 294	-10 698 970
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 314 805	55 848 129
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 339 768</i>	<i>15 339 768</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 068 000	25 068 000
Taxeringsvärde mark	34 730 000	34 730 000
Summa	59 798 000	59 798 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	509 923	509 923
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	509 923	509 923
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-356 948	-331 448
Årets avskrivning	-25 500	-25 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-382 448	-356 948
Utgående restvärde enligt plan	127 474	152 974

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	101 119	96 337
Transaktionskonto	843 938	558 787
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 915
Summa	2 015 357	1 723 039

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,22 %	8 000 000	8 000 000
Swedbank	2025-02-28	3,22 %	4 281 000	4 281 000
Swedbank	2025-03-28	3,22 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2025-03-28	3,03 %	2 500 000	2 500 000
Summa			18 781 000	18 781 000
Varav kortfristig del			18 781 000	18 781 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 781 000 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.

Uppl kostn vatten	16 296	13 060
Uppl kostnad Sophämtning	3 536	2 602
Uppl kostnad arvoden	46 499	53 499
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 600	16 809
Uppl ränta bokslut	21 339	0
Förutbet hyror/avgifter	272 612	277 327
Summa	499 061	476 972

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 323 000	25 323 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Andreaz Zanteré
Styrelseledamot

Emil Mattsson
Styrelseledamot

Maria Karlsson Thuresson
Styrelseledamot

Markus Palm
Styrelseledamot

Tomas Kidane
Ordförande

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

Lena Normann
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 07:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.05.2025 16:19

DOCUMENT ID:

SJbQvE8Mxgg

ENVELOPE ID:

HJmPVIggle-SJbQvE8Mxgg

DOCUMENT NAME:

Brf Litografin 3, 769619-2751 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMIL MATTSSON karl.emil.mattsson@outlook.com	Signed Authenticated	02.05.2025 16:31 02.05.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 193.138.218.223
2. Markus Erik Arne Palm markus.palm@syncomail.se	Signed Authenticated	03.05.2025 13:14 03.05.2025 13:07	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.228.168
3. Carl-Olov Andreaz Zanteré andreaz.z@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 12:58 04.05.2025 12:57	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.151.81
4. TOMAS KIDANE tomass.k@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 15:51 02.05.2025 16:44	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.124.192
5. MARIA KARLSSON THURESSON mia.thuresson@nph.se	Signed Authenticated	05.05.2025 16:20 05.05.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.209
6. Lena Normann lena.normann@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	06.05.2025 07:32 06.05.2025 07:30	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.125.171

* 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 Brf Litografin 3

Org.nr 769619-2751

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Litografin 3 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Litografin 3 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lena Normann
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 07:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.05.2025 16:19

DOCUMENT ID:

Sy7Xv4IGlxI

ENVELOPE ID:

BkxQvV8fxlx-Sy7Xv4IGlxI

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse Brf Litografin 3.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Normann lena.normann@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	06.05.2025 07:33 06.05.2025 07:32	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.125.171

* 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