



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Grafikern nr 198 i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Grafikern nr 198 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-4752 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Litografin 5	1981-01-02	1946

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	261
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 428
Totalt 34 objekt		1 689

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 1 rok, 13 st 2 rok, 3 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Danijel Kovacic	Ordförande	2022-07-11	
Annika Hagebö	Ledamot	2023-07-18	
Emil Lindhagen	Ledamot	2024-01-03	2024-01-11
Daniel Jeansson	Ledamot	2020-08-18	2024-12-19
Daniel Jeansson	Suppleant	2024-12-19	
Tim Steinholtz	Ledamot	2024-12-19	
Tove Johansson	Ledamot	2020-08-18	2024-01-03
Sebastian Bergström	Ledamot	2024-12-19	
Olof Haij	Suppleant	2023-07-18	
Ida Fjelkman	Suppleant	2023-07-18	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Annika Hagebö, Ida fjelkman och Olle Haijg.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Danijel Kovacic och Tim Steinholtz.

Revisorer har varit: Gert Berggren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Annika Hagebö och även Ida fjelkman, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 10% from 2024-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen anser att underhållsplanen är aktuell.

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2015-06-11.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts: Byte av termostater på elementen i huset, samt injustering på stamventiler utfört 2022-10, 2023-Uförd ovk kontroll i husets samtliga lägenheter utfört, godkänd OVK 2023.

2023- Inköp av sopkärl för sortering av hushållssopor samt matavfall

Årtal	Åtgärd
2024	Byte av armaturer i källare Byte av avloppsrör i källare

Vi har under 2024 bytt ut 3 armaturer utav 13 i huset, till LED.

Vi har bytt ut avloppsrör med sprickor till nya i källaren.

2 fönster har bytts ut mot nya och mer energisparande i pizzerian som vi har som hyresgäst i huset.

Vi höll en extrastämma i november där vi röstade in 2 ledamöter då 1 ledamot flyttat och den andra ledamoten skall flytta i början av 2025. Detta dokument finns på mitt hsb under protokoll under underskrivet 2024-11-04.

Stammar i port 1 och port 3 spolades i januari 2024, garanti ges i 3 år.

I januari 2024 fick vi en vattenläcka i port 3 från en ballofix i lägenheten högst upp. samtliga lägenheter på alla våningsplan under denne drabbades, totalt 4 stycken. Badrum och hall har återställts och arbetet avslutades i september 2024.

Vi har en UH som är upprättad 2015-06-11 och den är aktuell i dagsläget.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren: Långsiktig underhållsplan upprättad 2015-06-11 av WSP, T&T Förvaltnings AB

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 39 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 39.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	90	104	37	70	27
Skuldsättning, kr/kvm	2 282	2 299	2 317	2 333	1 606
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 699	2 720	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	3
Energikostnad, kr/kvm	300	258	302	278	226
Årsavgifter, kr/kvm	730	648	603	603	603
Årsavgifter/totala intäkter, %	73	70	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	849	787	707	705	703
Nettoomsättning, tkr	1 430	1 295	1 194	1 193	1 187
Resultat efter finansiella poster, tkr	-305	-276	-374	-272	-210
Soliditet, %	33	35	38	38	51

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningar och kostnader för vattenskador.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med -37 408 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 90 kr/m².

För att göra energibesparingar, reducera kostnader och öka föreningens sparande har man bytt armaturer och fönster. Vidare kan det påpekas att föreningen har en låg belåningsgrad, vilket har lett till att styrelsen bedömer sparandet som tillräckligt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 186 000	0	0	1 186 000
Upplåtelseavgifter, kr	788 075	0	0	788 075
Underhållsfond, kr	1 528 940	0	110 000	1 638 940
S:a bundet eget kapital, kr	3 503 015	0	110 000	3 613 015
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-800 403	-275 739	-110 000	-1 186 142
Årets resultat, kr	-275 739	275 739	-305 311	-305 311
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 076 142	0	-415 311	-1 491 453
S:a eget kapital, kr	2 426 873	0	-305 311	2 121 562

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 110 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 076 142
Årets resultat, kr	-305 311
Reservation till underhållsfond, kr	-110 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 491 453

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 491 453
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 429 787	1 294 702
Övriga rörelseintäkter	Not 3	163 835	34 239
Summa Rörelseintäkter		1 593 622	1 328 941

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 327 063	-1 087 870
Övriga externa kostnader	Not 5	-102 170	-69 288
Personalkostnader	Not 6	-68 359	-52 768
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-281 334	-281 334
Summa Rörelsekostnader		-1 778 926	-1 491 260

Rörelseresultat

-185 304 **-162 319**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	3 178	4 553
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-123 185	-117 973
Summa Finansiella poster		-120 007	-113 420

Resultat efter finansiella poster

-305 311 **-275 739**

Resultat före skatt

-305 311 **-275 739**

Årets resultat

-305 311 **-275 739**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 6 010 720 6 292 054

*Summa Materiella anläggningstillgångar***6 010 720 6 292 054**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500**

Summa Anläggningstillgångar

6 011 220 6 292 554

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

285 16 462

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 429 553 498 340

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 71 641 68 654

*Summa Kortfristiga fordringar***501 479 583 456**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 13 5 148 5 148

*Summa Kassa och bank***5 148 5 148**

Summa Omsättningstillgångar

506 626 588 604

Summa Tillgångar

6 517 846 6 881 157

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 974 075	1 974 075
Fond för yttre underhåll	1 638 940	1 528 940
Summa Bundet eget kapital	3 613 015	3 503 015

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 186 142	-800 403
Årets resultat	-305 311	-275 739
Summa Ansamlad förlust	-1 491 453	-1 076 142

Summa Eget kapital

2 121 562 **2 426 873**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	1 925 000
Summa Långfristiga skulder	0	1 925 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 853 750	1 958 750
Leverantörsskulder		80 622	86 713
Skatteskulder		5 581	4 351
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	95 231	90 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	361 100	388 979
Summa Kortfristiga skulder		4 396 284	2 529 284

Summa Skulder

4 396 284 **4 454 284**

Summa Eget kapital och skulder

6 517 846 **6 881 157**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -185 304 -162 319

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 281 334 281 334

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 281 334 281 334

Erhållen ränta 3 178 4 553

Erlagd ränta -122 014 -117 791

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-22 806 5 777

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 10 819 -38 187

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -29 171 -10 444

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -18 352 -48 632

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-41 158 -42 855

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -30 000 -30 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -30 000 -30 000

Årets kassaflöde

-71 158 -72 855

Likvida medel vid årets början 464 839 537 694

Likvida medel vid årets slut 393 681 464 839

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 042 068	925 803
	Hyror lokaler	385 266	362 184
	Hyror förbrukningsbaserad	996	996
	Övriga primära intäkter	6 197	10 459
	Summa Bruttoomsättning	1 434 527	1 299 442
	Avsatt till inre fond	-4 740	-4 740
	Summa	-4 740	-4 740
	Summa Nettoomsättning	1 429 787	1 294 702
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	163 835	0
	Övriga sekundära intäkter	0	34 239
	Summa Övriga rörelseintäkter	163 835	34 239

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-82 324	-111 203
	Reparationer	-120 070	-70 020
	Planerat underhåll	0	-169 299
	Försäkringskostnader	-341 225	-8 441
	El	-157 427	-160 140
	Uppvärmning	-231 870	-198 853
	Vatten	-116 770	-77 496
	Sophämtning	-36 762	-39 292
	Fastighetsförsäkring	-22 478	-20 074
	Kabel-TV och bredband	-85 117	-72 407
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-70 360	-69 130
	Förvaltningsavtalskostnader	-62 660	-91 515
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 327 063	-1 087 870
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-8 027	-4 808
	Administrationskostnader	-21 626	-12 872
	Extern revision	-4 500	-14 500
	Medlemsavgifter	-12 300	-11 300
	Föreningsverksamhet	-3 886	-7 452
	Övriga förvaltningskostnader	-51 830	-18 356
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-102 170	-69 288
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-49 500	-37 000
	Sociala avgifter	-15 859	-12 768
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-68 359	-52 768
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 333	4 189
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	845	364
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	3 178	4 553

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-122 741	-117 405
	Övriga räntekostnader	-444	-568
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-123 185	-117 973
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 619 677	10 619 677
	Ingående anskaffningsvärde mark	437 100	437 100
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	11 056 777	11 056 777
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 764 723	-4 483 389
	Årets avskrivningar	-281 334	-281 334
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 046 057	-4 764 723
	<i>Utgående redovisat värde</i>	6 010 720	6 292 054
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 000 000	17 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 520 000	1 520 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	28 000 000	28 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	626 000	626 000
	<i>Summa</i>	47 146 000	47 146 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 828 000	4 828 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	4 828 000	4 828 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	388 534	459 692
	Övriga fordringar	41 019	38 648
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	429 553	498 340

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 641	68 654		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	71 641	68 654		
Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Kassa och bank</i>				
	Kassa	5 148	5 148		
	<i>Summa Kassa och bank</i>	5 148	5 148		
Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Swedbank	3,42%	2025-03-28	1 925 000	15 000
	Swedbank	2,98%	2025-03-28	1 928 750	15 000
				3 853 750	30 000
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			3 853 750	
	Kortfristig del			3 853 750	
Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Övriga skulder</i>				
	Depositioner	11 100	11 100		
	Inre fond	82 902	78 162		
	Övriga kortfristiga skulder	1 229	1 229		
	<i>Summa Övriga skulder</i>	95 231	90 491		
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter	116 562	114 589		
	Övriga förutbetalda intäkter	0	268 804		
	Upplupna räntekostnader	6 757	5 586		
	Övriga upplupna kostnader	237 781	0		
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	361 100	388 979		

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Grafikern nr 198 i Stockholm, org.nr. 716417-4752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Grafikern nr 198 i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Grafikern nr 198 i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gert Berggren
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Grafikern nr 198 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DANIJEL KOVACIC

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 15:06:56



ANNIKA HAGEBÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 18:33:46



EMIL LINDHAGEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 14:12:20



TIM STEINHOLTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 12:41:15



SEBASTIAN BERGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 13:01:01



GERT BERGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 20:53:22



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-27 kl. 09:52:40



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Grafikern nr 198 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GERT BERGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 20:55:11



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-27 kl. 09:49:38

