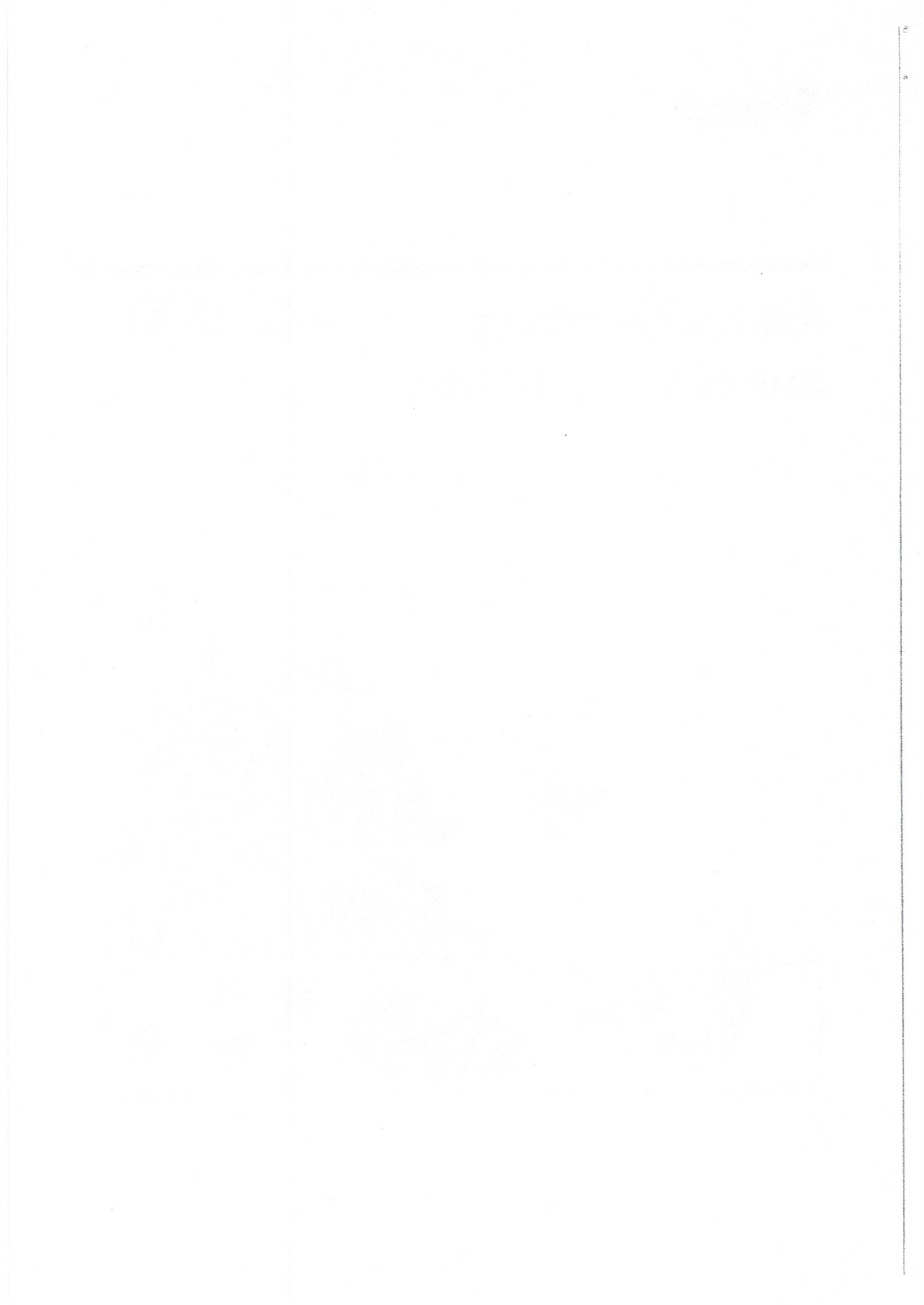

Årsredovisning

HSB BRF Litografin
Org nr: 716417-7078

2018-01-01 – 2018-12-31





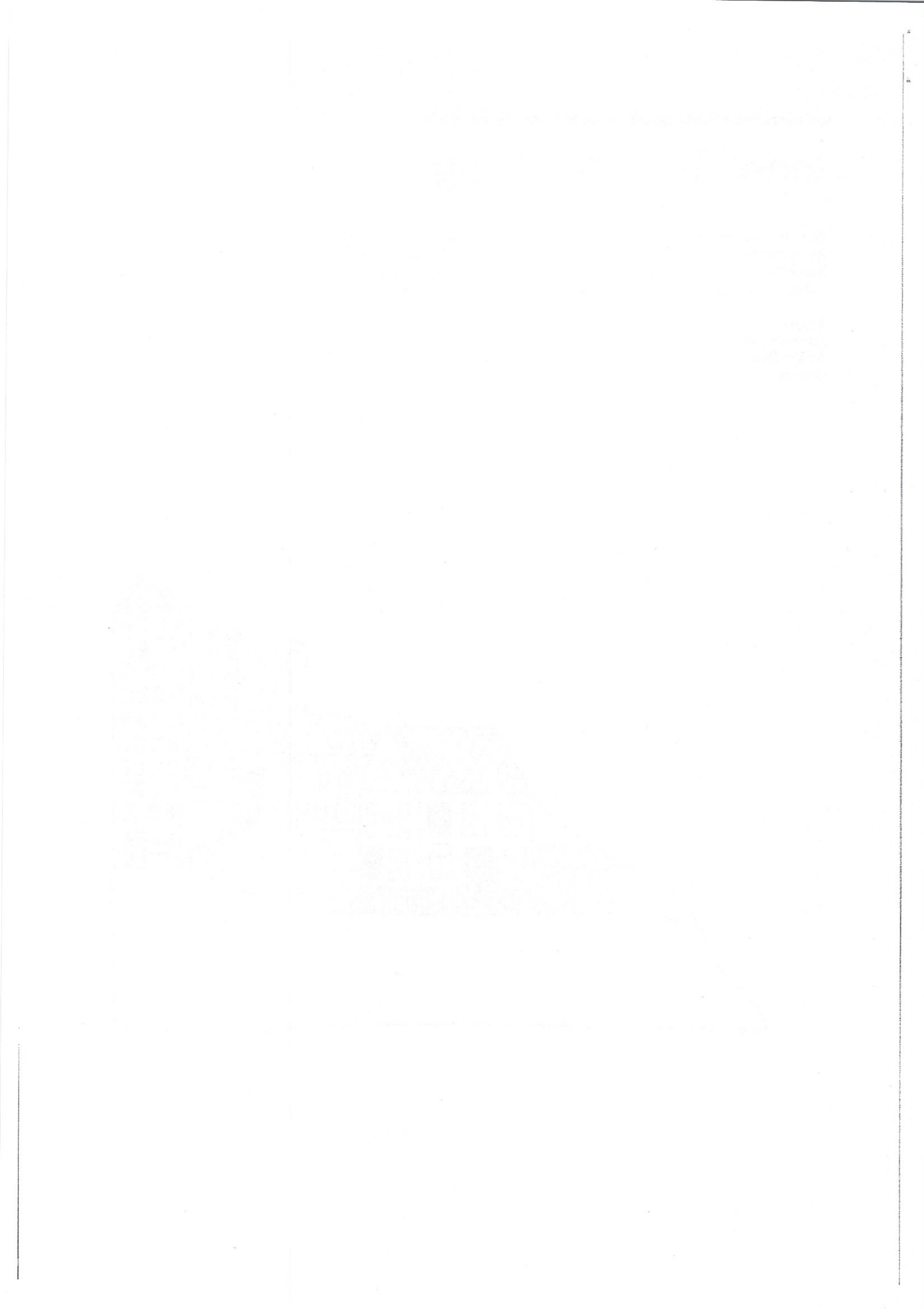
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	11

Bilagor

Styrelsens ord
Att bo i BRF
Ordlista





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB BRF Litografin får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-03-29 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-28.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 274% till 357%.

I resultatet ingår avskrivningar med 195 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 208 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Litografin 2 i Stockholm kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 30 lägenheter samt 1 uthyrningslokal uppförd. Byggnaden är uppförd 1946. Fastighetens adress är Grafikvägen 11-13 i Stockholm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bland annat styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning:

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
3	22	5	30

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
2	4	16

Total bostadsarea 1 568 m²

Total lokalarea 94 m²

Årets taxeringsvärde 27 379 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 27 379 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Fritidsforum Kunskap & Kvalitet I Norden AB	75	2021-07-31 (3 år)

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 70 tkr och planerat underhåll för 22 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i januari 2019 och visar på ett underhållsbehov på 139 tkr per år för de närmaste 10 åren.

a

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Värmepump	2005	Byte av värmepump
Fönster	2005	Fönsterbyte, tvåglas, tvåluft
Värmesystem	2011	Renovering och byte av värmeväxlare, fjärrvärme termostater
Trapphus	2013	Säkerhetsdörrar, lysrör, målning, snickerier m.m.
Ventilation	2015-2016	Uppgraderat ventilationen i samtliga lägenheter
Installationer	2017	Värmepump
Installation	2017	Ersättning av värmepump
Ventilation	2017	Uppgradering av ventilation

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Installationer, radiatorer	22 tkr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning	2019	Målning källare och tvättstuga/torkrum
Tvättstuga	2020	Ny tvätt utrustning
Gård	2020	Betongplattor på gården
Garageport	2020	Slipa och lacka garageport
Stampolning	2021	Spolning avloppsstammar
Styrventiler	2021	Byte av styrventiler
OVK	2023	Obligatorisk ventilationskontroll lgh
Kanalrengöring	2023	Rengöring av kanaler

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning.

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stefan Agerhem	Ordförande	Stämman	2019
Kent Pettersson	Sekreterare	Styrelsen	2019
Björn Andersson	Ledamot	Stämman	2019
Oskar Sundquist	Ledamot	Stämman	2019
Anne-Li Degerstedt	Ledamot	Stämman	2020

Suppleanter	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lisa Haglund	Stämman	2019
Annica Källebo	Stämman	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Ola Trané	Borevision	HSB Riksförbund
Philip Karlsson	Föreningsvald revisor	Stämman
Joakim Naldoni	Föreningsvald revisors suppleant	Stämman
Kristian Lord	Valberedning	Stämman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer.

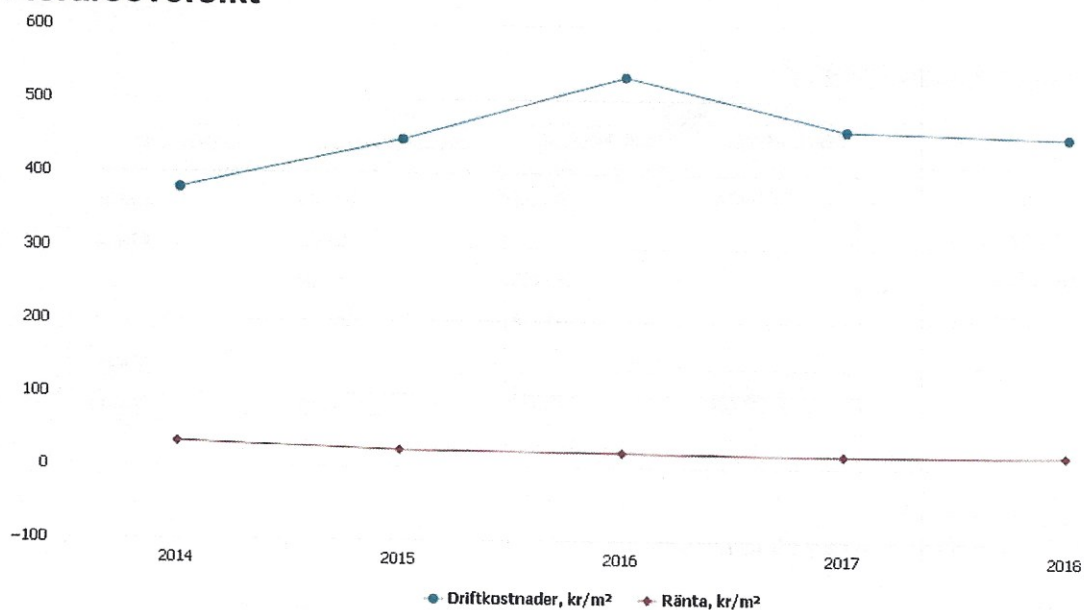
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgifterna 2018 uppgår i genomsnitt till 636 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 223	1 109	1 054	1 039	1 047
Resultat efter finansiella poster	13	-64	-95	39	141
Soliditet %	50	50	51	50	63
Likviditet %	357	274	576	539	430
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	636	593	558	558	558
Driftkostnader, kr/m²	451	459	531	445	378
Ränta, kr/m²	17	16	19	22	32
Lån, kr/m²	2 067	2 092	2 238	2 258	1 322
Skuldkvot %	2,88	3,11	3,33	3,41	1,98

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 789 770	638 018	-612 426	-63 886
Disposition enl. årsstämmobeslut			-63 886	63 886
Reservering underhållsfond		167 000	-167 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-22 478	22 478	
Årets resultat				12 624
Vid årets slut	3 789 770	782 540	-820 834	12 624

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-676 312
Årets resultat	12 624
Årets reservering underhållsfond	-167 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	22 478
Summa	-808 210

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning **-808 210**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 223 476	1 108 871
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 704	8 691
Summa rörelseintäkter		1 239 181	1 117 562
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-750 046	-763 024
Övriga externa kostnader	Not 5	-190 382	-140 201
Personalkostnader	Not 6	-63 738	-62 159
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-194 962	-193 635
Summa rörelsekostnader		-1 199 128	-1 159 019
Rörelseresultat		40 053	-41 457
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	517	4 186
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-27 945	-26 615
Summa finansiella poster		-27 429	-22 429
Resultat efter finansiella poster		12 624	-63 886
Årets resultat		12 624	-63 886

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	6 383 644	6 578 606
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 383 644	6 578 606
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		6 384 144	6 579 106
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	6 598	8 593
Övriga fordringar	Not 14	930	4 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	50 662	29 311
Summa kortfristiga fordringar		58 190	42 583
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 074 185	913 717
Summa kassa och bank		1 074 185	913 717
Summa omsättningstillgångar		1 132 375	956 300
Summa tillgångar		7 516 519	7 535 406

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 789 770	3 789 770
Fond för yttre underhåll		782 540	638 018
Summa bundet eget kapital		4 572 310	4 427 788
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-820 834	-612 426
Årets resultat		12 624	-63 886
Summa fritt eget kapital		-808 211	-676 313
Summa eget kapital		3 764 099	3 751 475
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 435 225	3 435 225
Summa långfristiga skulder		3 435 225	3 435 225
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	0	42 300
Leverantörsskulder	Not 18	66 810	150 812
Skatteskulder	Not 19	3 086	2 426
Övriga skulder	Not 20	106 360	7 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	140 939	145 308
Summa kortfristiga skulder		317 195	348 706
Summa eget kapital och skulder		7 516 519	7 535 406

Kassaflödesanalys

	2018-12-31	2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	12 624	-63 886
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	194 962	193 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	207 586	129 749
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-15 607	7 439
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	10 789	68 980
Kassaflöde från den löpande verksamheten	202 768	206 168
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-820 688
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-820 688
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-42 300	-31 725
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-42 300	-31 725
Årets kassaflöde	160 468	-646 245
Likvidamedel vid årets början	913 717	1 559 962
Likvidamedel vid årets slut	1 074 185	913 717
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme, grund	Komponent	120
Stammar, värme	Komponent	60
Värme pump 2017	Komponent	15
El	Komponent	40
Fasad	Komponent	50
Fönster	Komponent	50
Yttertak	Komponent	40
Ventilation	Komponent	25
Inre UH	Komponent	120
Styr o övervak	Komponent	15
Restpost	Komponent	120

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	997 200	929 808
Hyror, lokaler	161 625	109 500
Hyror, garage	36 000	22 000
Hyror, p-platser	54 000	61 426
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-16 500	-750
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 200	-7 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 649	-5 913
Summa nettoomsättning	1 223 476	1 108 871

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga ersättningar	9 508	7 168
Fakturerade kostnader	3 240	1 500
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	6
Övriga rörelseintäkter	2 956	17
Summa övriga rörelseintäkter	15 704	8 691

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	-22 478	-12 500
Reparationer	-69 542	-49 416
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-47 900	-47 240
Försäkringspremier	-25 885	-33 580
Kabel- och digital-TV	-28 626	-28 176
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 905	0
Serviceavtal	-10 686	-13 213
Obligatoriska besiktningar	0	-37 920
Snö- och halkbekämpning	-20 653	-8 918
Förbrukningsinventarier	-2 990	-10 622
Vatten	-49 268	-47 130
Fastighetsel	-105 578	-79 387
Uppvärmning	-282 671	-308 215
Sophantering och återvinning	-36 877	-32 035
Förvaltningsarvode drift	-43 988	-54 673
Summa driftkostnader	-750 046	-763 024

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-43 719	-43 751
IT-kostnader	-45 000	-45 000
Arvode, yrkesrevisorer	-16 563	-12 038
Övriga förvaltningskostnader	-600	-98
Kreditupplysningar	-8 562	-4 500
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 137	-13 257
Kontorsmateriel	-3 031	-2 927
Medlems- och föreningsavgifter	-14 760	-14 760
Konsultarvoden	-50 000	0
Bankkostnader	-2 010	-1 570
Övriga externa kostnader	0	-2 300
Summa övriga externa kostnader	-190 382	-140 201

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-11 806	-11 100
Sammanträdesarvoden	-33 694	-33 199
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 000
Sociala kostnader	-15 238	-14 860
Summa personalkostnader	-63 738	-62 159

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-194 962	-193 635
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-194 962	-193 635

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	517	4 186
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	517	4 186

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-27 880	-25 442
Övriga räntekostnader	-65	-1 173
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-27 945	-26 615

**Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	11 105 925	10 285 237
Mark	580 200	580 200
	11 686 125	10 865 437
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	820 688
	0	820 688
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 686 125	11 686 125
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 107 519	-4 913 884
	-5 107 519	-4 913 884
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-194 962	-193 635
	-194 962	-193 635
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 302 481	-5 107 519
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 383 644	6 578 606
Varav		
Byggnader	5 803 444	5 998 406
Mark	580 200	580 200
Taxeringsvärden		
Bostäder	26 600 000	26 600 000
Lokaler	779 000	779 000
Totalt taxeringsvärde	27 379 000	27 379 000
varav byggnader	13 957 000	13 957 000
varav mark	13 422 000	13 422 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	100 012	100 012
	100 012	100 012
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	100 012	100 012
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-100 012	-100 012
	- 100 012	- 100 012
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-100 012	-100 012
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 100 012	- 100 012
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Andra långfristiga fordringar	500	500
Summa andra långfristiga fordringar	500	500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	6 598	8 593
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	6 598	8 593

Not 14 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	930	930
Övriga kortfristiga fordringar	0	3 750
Summa övriga fordringar	930	4 680

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	28 474	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 938	10 905
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	7 156
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	11 250	11 250
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 662	29 311

Not 16 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Bankmedel	456	456
Transaktionskonto	1 073 729	913 261
Summa kassa och bank	1 074 185	913 717

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	3 435 225	3 477 525
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-42 300
Långfristig skuld vid årets slut	3 435 225	3 435 225

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2018-06-19	3 477 525,00	-3 456 375,00	21 150,00	0,00
NORDEA	0,89%	2019-06-19	0,00	3 456 375,00	21 150,00	3 435 225,00
Summa			3 477 525,00	0,00	42 300,00	3 435 225,00

*Senast kända räntesatser

Not 18 Leverantörskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörskulder	66 810	150 812
Summa leverantörskulder	66 810	150 812

Not 19 Skatteskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skatteskulder	3 086	2 426
Summa skatteskulder	3 086	2 426

Not 20 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	5 110	5 110
Mottagna depositioner	101 250	0
Clearing	0	2 750
Summa övriga skulder	106 360	7 860

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna sociala avgifter	1 165	0
Upplupna räntekostnader	1 104	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 568	0
Upplupna elkostnader	6 225	7 727
Upplupna värmekostnader	42 455	40 305
Upplupna revisionsarvoden	13 500	10 000
Upplupna styrelsearvoden	3 707	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	67 215	87 276
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	140 939	145 308

Not Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	4 953 125	4 953 125

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

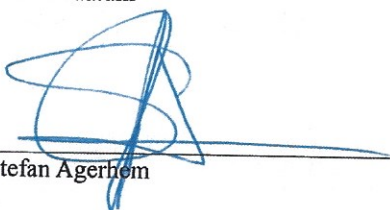
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång


Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.





Styrelsens underskrifter

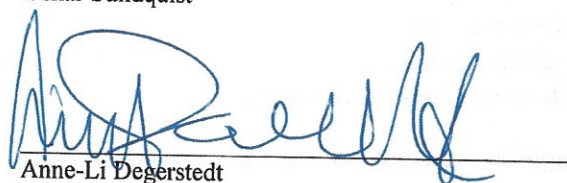
Stockholm 2019-04-02
Ort och datum


Stefan Agerhem



Kent Pettersson

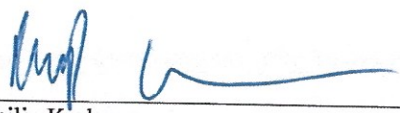

Björn Andersson


Oskar Sundquist


Anne-Li Degerstedt

Vår revisionsberättelse har angivits den 17 april 2019


Ola Trané
BoRevision AB


Philip Karlsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Litografin nr 220 i Stockholm för år 2018.

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 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 på fel.

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå

på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 tvekel 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Litografin nr 220 i Stockholm för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.


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

Stockholm den 17/11 2019



Ola Trané

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Philip Karlsson

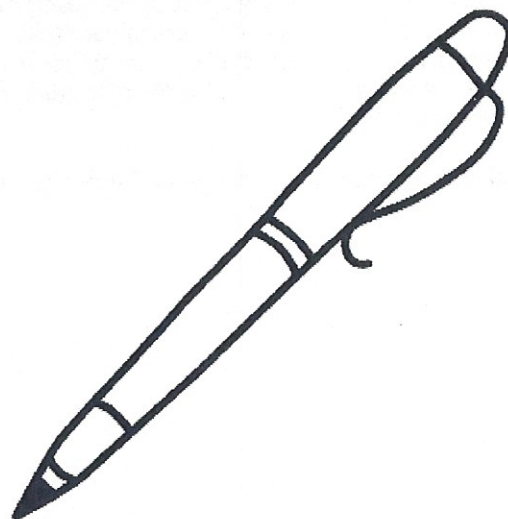
Av föreningen vald revisor

Styrelsens ord

Efter en omfattande upphandlingsprocess skrev föreningen hösten 2018 ett avtal med Åkerlunds Fastighetservice. Avtalet omfattar bl.a. löpande kontroller och visst underhåll i huset samt skapandet av en ny underhållsplan. Det ger oss, styrelsen och medlemmarna, tillgång till en gemensam kontaktyta vid uppkomna servicebehov i fastigheten.

BL Form och Stinas Fotvård, som under många år hyrt föreningen lokal mot gatan, har båda avslutat sin verksamhet. Lokalen fick sommaren 2018 en ny hyresgäst i form av Fritidsforum Kunskap & Kvalitet i Norden AB som upplåter lokalen till Settlementrörelsen. Den nya hyresgästen använder lokalen som kontor och utbildningslokal för mindre grupper.

Vidare godkändes under året den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK)



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

HSB BRF Litografin

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för HSB BRF Litografin i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

