



ÅRSREDOVISNING 2023

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 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2024-01-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Litografin 5	1981-01-20	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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	261
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1428
Totalt 34 objekt		1689

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	
Annika Hagebö	Suppleant	2020-08-18	2023-07-18
Catrina Mäki	Ledamot	2019-06-13	2023-08-07
Martin Söreskog	Ledamot	2023-07-21	2023-08-07
Martin Söreskog	Suppleant	2022-07-11	2023-08-03
Daniel Jeansson	Ledamot	2020-08-18	
Tove Johansson	Ledamot	2020-08-18	2023-06-29
Olof Haij	Suppleant	2023-07-18	
Ida Fjelkman	Suppleant	2023-07-18	
Per Emil Lindhagen	Ledamot	2023-09-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Danijel Kovacic (ordförande), Daniel Jeansson (ledamot)

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Catrina Mäki, Danijel Kovacic och Daniel Jeansson.

Revisor har varit Gert Berggren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning består av Rama Wehelie och Annika Hagebö, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

Föreningen har under året hållit en extrastämma för att ta beslut om nya stadgar. På extrastämman beslutades att förnya stadgarna och ha uppdaterade stadgar som HSB har.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 10% från 1 april 2023, ytterligare 10% januari 2024.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Föreningen har en aktuell underhållsplan som gäller från 2015.

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

Under Räkneskapsåret inhandlade vi sopkärl, både för mat samt för restavfall.

Vi utförde OVK besiktning och fick godkänt för samtliga boenden.

Vi höjde avgifterna med 10% från 1 April 2023

Stadgarna ändrades efter en extrastämma som hölls under hösten 2023

En efterjustering utav radiatorer gjordes i Feb-23

Vi har haft en bullermaskin i källaren som SL velat ha för att mäta bullernivåer. Besiktning utförd innan under Feb 23, Bullermätare Bortplockad under November-23

Fuktig yta som upptäcktes ner till källaren från portnr 1, anmält till HSB.

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

2023- Inköp av sopkärl för sortering av hushållssopor samt matavfall

Årtal	Ändamål
2023	Inköp av sopkärl för sortering av hushållssopor samt matavfall

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 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 39 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 39.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	104	37	70	27	60
Skuldsättning, kr/kvm	2 299	2 317	2 333	1 606	1 630
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 720	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	3	3
Energikostnad, kr/kvm	258	302	278	226	231
Årsavgifter, kr/kvm	648	603	603	603	603
Årsavgifter/totala intäkter, %	70	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	787	707	705	703	695
Nettoomsättning, tkr	1 295	1 194	1 193	1 187	1 174
Resultat efter finansiella poster, tkr	-276	-374	-272	-210	-186
Soliditet, %	35	38	38	51	52

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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).

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

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.

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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.

Upplysning vid förlust:

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 10 %.

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	1 588 239	0	-59 299	1 528 940
S:a bundet eget kapital, kr	3 562 314	0	-59 299	3 503 015
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-485 443	-374 259	59 299	-800 403
Årets resultat, kr	-374 259	374 259	-275 739	-275 739
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-859 702	0	-216 440	-1 076 142
S:a eget kapital, kr	2 702 612	0	-275 739	2 426 873

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 110 000 kr samt ianspråktagande skett med 169 299 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	-859 702
Årets resultat, kr	-275 739
Reservation till underhållsfond, kr	-110 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	169 299
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 076 142

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 076 142
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 294 702	1 194 280
Övriga rörelseintäkter	Not 3	34 239	0
Summa Rörelseintäkter		1 328 941	1 194 280
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 087 870	-1 136 120
Övriga externa kostnader	Not 5	-69 288	-41 630
Personalkostnader	Not 6	-52 768	-56 236
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-281 334	-278 195
Summa Rörelsekostnader		-1 491 260	-1 512 180
Rörelseresultat		-162 319	-317 901
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	4 553	1 631
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-117 973	-57 989
Summa Finansiella poster		-113 420	-56 358
Resultat efter finansiella poster		-275 739	-374 259
Resultat före skatt		-275 739	-374 259
Årets resultat		-275 739	-374 259

BALANSRÄKNING

2023-12-31 2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 6 292 054 6 573 388

Summa Materiella anläggningstillgångar

6 292 054 6 573 388

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa Anläggningstillgångar

6 292 554 6 573 888

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

16 462 12 308

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 498 340 533 449

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 68 654 72 367

Summa Kortfristiga fordringar

583 456 618 123

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 13 5 148 5 148

Summa Kassa och bank

5 148 5 148

Summa Omsättningstillgångar

588 604 623 271

Summa Tillgångar

6 881 157 7 197 159

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 974 075	1 974 075
Fond för yttre underhåll	1 528 940	1 588 239
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	3 503 015	3 562 314

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-800 403	-485 443
Årets resultat	-275 739	-374 259
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-1 076 142	-859 702

Summa Eget kapital**2 426 873****2 702 612**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 925 000	1 943 750
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		1 925 000	1 943 750

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 958 750	1 970 000
Leverantörsskulder		86 713	74 097
Skatteskulder		4 351	2 251
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	90 491	94 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	388 979	409 974
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		2 529 284	2 550 796

Summa Skulder**4 454 284****4 494 546****Summa Eget kapital och skulder****6 881 157****7 197 159**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-312022-01-01
2022-12-31**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	-162 319	-317 901
-----------------	----------	----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	281 334	278 195
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

281 334	278 195
----------------	----------------

Erhållen ränta	4 553	1 631
----------------	-------	-------

Erlagd ränta	-117 791	-52 585
--------------	----------	---------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

5 777	-90 660
--------------	----------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-38 187	27 198
--	---------	--------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-10 444	-505 331
---	---------	----------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-48 632	-478 133
----------------	-----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-42 855	-568 793
----------------	-----------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-567 955
---	---	----------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

0	-567 955
----------	-----------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-30 000	-26 250
--	---------	---------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-30 000	-26 250
----------------	----------------

Årets kassaflöde

-72 855	-1 162 998
----------------	-------------------

Likvida medel vid årets början

537 694	1 700 692
----------------	------------------

Likvida medel vid årets slut

464 839	537 694
----------------	----------------

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 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.

Beskattning

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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	925 803	861 264
	Hyror lokaler	362 184	326 892
	Hyror förbrukningsbaserad	996	996
	Övriga primära intäkter	10 459	9 868
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 299 442	1 199 020
	Avsatt till inre fond	-4 740	-4 740
	<i>Summa</i>	-4 740	-4 740
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 294 702	1 194 280
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	34 239	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	34 239	0
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-111 203	-130 433
	Reparationer	-70 020	-47 754
	Planerat underhåll	-169 299	-157 944
	Försäkringsskador	-8 441	-4 520
	El	-160 140	-231 058
	Uppvärmning	-198 853	-206 776
	Vatten	-77 496	-72 682
	Sophämtning	-39 292	-23 314
	Fastighetsförsäkring	-20 074	-19 325
	Kabel-TV och bredband	-72 407	-91 487
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-69 130	-67 030
	Förvaltningsavtalskostnader	-91 515	-83 796
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 087 870	-1 136 120
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 808	-2 942
	Administrationskostnader	-12 872	-12 134
	Extern revision	-14 500	-12 750
	Medlemsavgifter	-11 300	-11 300
	Föreningsverksamhet	-7 452	-1 704
	Övriga förvaltningskostnader	-18 356	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-69 288	-41 630

Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-37 000	-40 000
	Sociala avgifter	-12 768	-13 236
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-52 768	-56 236
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	4 189	198
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	797
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	364	636
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	4 553	1 631
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-117 405	-62 318
	Övriga räntekostnader	-568	4 329
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-117 973	-57 989

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 619 677	9 586 174
	Ingående anskaffningsvärde mark	437 100	437 100
	Utrangering	0	-81 327
	Årets investeringar	0	1 114 831
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	11 056 777	11 056 778
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 483 389	-4 298 247
	Årets avskrivningar	-281 334	-266 470
	Utrangering	0	81 327
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 764 723	-4 483 390
	<i>Utgående redovisat värde</i>	6 292 054	6 573 388
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 828 000	4 828 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	4 828 000	4 828 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<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	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	459 692	532 547
	Övriga fordringar	38 648	902
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	498 340	533 449
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 654	72 367
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	68 654	72 367

Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa

5 148

5 148

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

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	1,4%	2024-12-20	1 943 750	15 000
Swedbank	5,1%	2025-12-28	1 940 000	15 000
			3 883 750	30 000

Långfristig del

1 925 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

15 000

Lån som ska konverteras inom ett år

1 943 750

Kortfristig del

1 958 750

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

30 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

120 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,25%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	1,4%	2024-12-20	1 943 750	15 000
Swedbank	5,1%	2025-12-28	1 940 000	15 000
			3 883 750	30 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

15 000

Lån som ska konverteras inom ett år

1 943 750

Kortfristig del

1 958 750

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Depositioner

11 100

11 100

Inre fond

78 162

82 146

Övriga kortfristiga skulder

1 229

1 229

*Summa Övriga skulder***90 491****94 475**

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	114 589	142 188
	Upplupna räntekostnader	5 586	5 404
	Övriga upplupna kostnader	268 804	262 382
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	388 979	409 974

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 Brf Grafikern nr 198 i Stockholm för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

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

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

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

Den 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 Brf Grafikern nr 198 i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn 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

Agnes Milton
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gert Berggren
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 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: 2024-03-14 kl. 05:05:07



DANIEL JEANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 21:38:57



ANNIKA HAGEBÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 18:43:06



EMIL LINDHAGEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 09:46:09



GERT BERGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 16:41:01



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 13:44:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 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: 2024-03-19 kl. 16:39:50



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 13:42:29



HSB – där möjligheterna bor