

# Årsredovisning 2023

## Brf Signalisten 2

769604-3467



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Signalisten 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

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

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-26. Stadgar registrerades 2018-10-09 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Signalisten 2	2000	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1955

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 35 bostadsrätter om totalt 1 992 kvm och 1 lokal om 313 kvm. Byggnadernas totalyta är 2305 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Pamela Lind Adamiak	Ordförande
Niklas Heimer	Ekonomiansvarig
Britta Petersson	Sekreterare
Douglas Scherdin	Styrelseledamot
Anna Degerfeldt	Styrelseledamot
Marie Amina Jenbel	Suppleant
Sofie Melin Gårdebrink	Suppleant

### Valberedning

Lena Linder  
Siri Holm

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

### Revisorer

David Oskar Petter Walman    Revisor    Rävissor AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Nytt fastighetsnät bredband  
Balkongtvätt  
Utbyte tvättmaskin
- 2022** ● Brandskyddskontroll eldsträderna  
Målning tvättstugan  
OVK
- 2021** ● Inrättande av parkeringsplatser  
Renovering ventilationssystemet lokalen
- 2020** ● Uppfräschning trapphuset  
Ny stenbeläggning entrén
- 2019** ● Renovering takterassen  
Uppgradering styrsystemet hissen
- 2018** ● Spolning av röstammarna
- 2017** ● Installation värmekablar i stuprören  
Installation seriekopplade brandvarnare källaren & vinden  
Injustering undercentralen
- 2016** ● Renovering av stengolvet i trapphuset
- 2015** ● Nya element  
Renovering av gården samt baktrappan
- 2014** ● Nytt yttertak
- 2013** ● Ny undercentral
- 2011** ● Nytt grovsophus
- 2010** ● Ny hiss
- 2009** ● Nya lägenhetsdörrar & entréportar  
Renovering trapphuset

2005 ● Nya balkonger

2004 ● Nya fönster

2003 ● Rörstambyte  
Elstambyte

#### Planerade underhåll

2045 ● Balkongrenovering

2043 ● Värmestambyte

2036 ● Trapphusrenovering

2034 ● Fönsterrenovering

#### Avtal med leverantörer

Bredband	Stockholms Stadsnät AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighets- & trädgårdsskötsel	ADB Fastighetservice AB
Grovsophämtning	Remondis Sweden AB
Hisskötsel	S:t Eriks hiss AB
Städning	Smart Förvaltning Sverige AB
Taksnöskottning	Björn Persson Plåtslageri AB
TV	Tele2 Sverige AB
Rökluckan (serviceavtal)	Brandexperten AB
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Entrémattan	Hr Björkmans mattor AB
Sopsugen (serviceavtal)	Envac Scandinavia AB

#### Övrig verksamhetsinformation

- Föreningen äger marken.

- Föreningen har en dold tillgång i form av en lägenhet som idag är en hyresrätt men som lär inbringa ca 4 miljoner SEK vid en försäljning som bostadsrätt.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Årets resultat samt flera av nyckeltalen är de bästa sedan föreningen bildades. De långsiktiga ekonomiska reformer styrelsen arbetat med de senaste åren ger god effekt och föreningens driftskostnader är numera varaktigt på en normal nivå för bostadsrättsföreningar av vår storlek. Den ekonomiska prognosen visar att föreningen kommer fortsätta ha en sund och stabil ekonomi framöver.

Styrelsens arbete med att se över leverantörsavtalen är en ständigt levande fråga och de konkurrensutsättningar & avtalsförhandlingar som genomförts ger god effekt på kostnadsutfallet.

Föreningens intäkter från parkeringsplatserna & förråden bidrar tillsammans med de stabila lokalhyresintäkterna till att medlemsavgiften kan hållas låg. På grund av det höga ränteläget har styrelsen prioriterat amortering av föreningens lån och planerar under första halvåret 2024 göra föreningen helt skuldfri.

## Förändringar i avtal

Stockholms Stadsnät AB tagit över leveransen av bredband från tidigare Tele 2 Sverige AB. Det nya avtalet ger standardhastigheten 1000/1000 Mbit/s i samtliga lägenheter.

## Övriga uppgifter

Utöver sedvanlig administration & förvaltning har följande genomförs under 2023:

- Installation av nytt fastighetsnät för bredband.
- Utvändigt tvätt av balkongerna på husets västra sida.
- Utbyte av tvättmaskin i tvättstugan.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 635 331	1 491 924	1 473 058	1 399 806
Resultat efter fin. poster	194 953	-30 787	25 681	-311 313
Soliditet (%)	99	96	93	93
Yttre fond	592 021	382 530	259 081	361 593
Taxeringsvärde	92 441 000	92 441 000	69 218 000	69 218 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	300	267	321	321
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	35,3	34,8	42,0	44,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	154	386	860	901
Skuldsättning per kvm totalyta	130	325	725	759
Sparande per kvm	276	197	219	169
Energikostnad per kvm	201	208	200	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,73	1,74	1,06	1,20
Räntekänslighet	1,29	1,44	2,68	2,81

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Årsavgift definieras som medlemsavgift samt obligatoriska tillägg

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	26 115 565	-	-	26 115 565
Upplåtelseavgifter	12 455 675	-	-	12 455 675
Fond, yttre underhåll	382 530	-	209 491	592 021
Uppskrivningsfond	0	49 764 808	-	49 764 808
Balanserat resultat	-7 724 881	-30 787	-209 491	-7 965 158
Årets resultat	-30 787	30 787	194 953	194 953
<b>Eget kapital</b>	<b>31 198 103</b>	<b>49 764 808</b>	<b>194 953</b>	<b>81 157 864</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 965 158
Årets resultat	194 953
<b>Totalt</b>	<b>-7 770 205</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	277 323
Att från yttre fond i anspråk ta	-22 800
Balanseras i ny räkning	-8 024 728
	<b>-7 770 205</b>

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



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 635 331	1 491 924
Övriga rörelseintäkter	3	16 043	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 651 374</b>	<b>1 491 925</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-860 527	-956 875
Övriga externa kostnader	9	-82 213	-78 132
Personalkostnader	10	-66 988	-61 170
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-418 294	-410 531
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 428 022</b>	<b>-1 506 708</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>223 352</b>	<b>-14 782</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 018	5 191
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-38 417	-21 195
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-28 399</b>	<b>-16 004</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>194 953</b>	<b>-30 787</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>194 953</b>	<b>-30 787</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	81 398 063	31 871 944
Markanläggningar	13	121 534	138 190
Maskiner och inventarier	14	60 254	8 496
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>81 579 851</b>	<b>32 018 630</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>81 582 651</b>	<b>32 021 430</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	223 512
Övriga fordringar	16	3 090	121 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	54 115	60 414
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>57 205</b>	<b>405 807</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		575 297	170 456
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>575 297</b>	<b>170 456</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>632 502</b>	<b>576 263</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 215 154</b>	<b>32 597 694</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		38 571 240	38 571 240
Uppskrivningsfond		49 764 808	0
Fond för yttre underhåll		592 021	382 530
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>88 928 069</b>	<b>38 953 770</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 965 158	-7 724 881
Årets resultat		194 953	-30 787
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 770 205</b>	<b>-7 755 667</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>81 157 864</b>	<b>31 198 103</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	300 000	750 000
Leverantörsskulder		128 652	58 382
Skatteskulder		260 708	247 798
Övriga kortfristiga skulder		15 517	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	352 413	343 411
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 057 290</b>	<b>1 399 591</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 215 154</b>	<b>32 597 694</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>223 352</b>	<b>-14 782</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	418 294	410 531
	<b>641 646</b>	<b>395 749</b>
Erhållen ränta	10 018	5 191
Erlagd ränta	-28 419	-24 083
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>623 245</b>	<b>376 856</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	348 602	-227 856
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	97 701	34 916
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 069 548</b>	<b>183 916</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-214 707	-9 438
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-214 707</b>	<b>-9 438</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-450 000	-920 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-450 000</b>	<b>-920 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>404 841</b>	<b>-745 522</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>170 456</b>	<b>915 978</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>575 297</b>	<b>170 456</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Signalisten 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,7 %
Fastighetsförbättringar	1 - 10 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	6,6 - 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	520 088	474 110
Hysesintäkter, bostäder	79 044	76 008
Hysesintäkter, lokaler	850 922	774 894
Hysesintäkter, p-platser	111 400	111 400
Hysesintäkter, förråd	8 217	8 217
Kabel-TV/Bredband	64 368	46 168
Övriga intäkter	1 292	1 127
<b>Summa</b>	<b>1 635 331</b>	<b>1 491 924</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-2	1
Elprisstöd	16 045	0
<b>Summa</b>	<b>16 043</b>	<b>1</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastskötsel/teknisk förv arvode	24 000	24 000
Fastskötsel/teknisk förv extra	4 851	5 809
Entrepkostn städ	21 408	21 224
Besiktningskostnader	3 268	3 100
Hiss serviceavtal	4 248	3 797
Sopsug serviceavtal	2 393	2 306
Trädgård och blommor	16 254	30 383
Mark/gård/utemiljö Planteringar	303	0
Snöskottning och sandupptagning	5 043	4 904
Mattservice	2 565	2 137
<b>Summa</b>	<b>84 333</b>	<b>97 661</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	3 480	30 485
Bostäder VVS	281	0
Tvättstuga	11 655	0
Soprum/miljöanläggning	9 381	0
Dörrar och lås/porttele	2 853	0
VA	4 150	0
Hissar	5 512	15 673
Gård/markytor	394	0
<b>Summa</b>	<b>37 706</b>	<b>46 158</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerade underhåll (används ej)	0	49 290
Övrigt plan. UH	11 250	0
Tvättstuga	11 550	18 029
Trapphus/port/entré	0	4 750
Soprum/miljöanläggning	0	2 567
<b>Summa</b>	<b>22 800</b>	<b>74 636</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	66 785	95 548
Uppvärmning	326 724	327 586
Vatten	69 499	57 909
Sophämtning	9 932	8 778
Grovsopor	10 877	13 727
Markdränering	3 631	0
<b>Summa</b>	<b>487 448</b>	<b>503 548</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 915	37 878
Kabel-TV	23 111	20 824
Bredband	31 601	47 076
Fastighetsskatt	131 614	129 094
<b>Summa</b>	<b>228 241</b>	<b>234 872</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 981	0
Kontorsmtrl trycksaker	2 893	5 534
Postbefordran	150	0
Revisionsarvoden	17 625	15 375
Styr.möte/stämma/städdag	5 905	4 893
Trivselåtgärder	0	1 075
Arvode ekonomisk förvaltning	42 752	42 752
Övriga förvaltningskostnader	0	50
Serv.avg branschorg.	5 560	5 480
Bankkostnader	1 748	1 373
Tillsynsavgifter Myndigheter	1 600	1 600
<b>Summa</b>	<b>82 213</b>	<b>78 132</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Sociala avgifter	14 488	12 870
<b>Summa</b>	<b>66 988</b>	<b>61 170</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	38 319	21 031
Övriga räntekostnader	98	164
<b>Summa</b>	<b>38 417</b>	<b>21 195</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	42 008 147	42 008 147
Årets inköp	49 925 059	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>91 933 206</b>	<b>42 008 147</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-10 136 203	-9 743 270
Årets avskrivning	-398 940	-392 933
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 535 143</b>	<b>-10 136 203</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>81 398 063</b>	<b>31 871 944</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>62 609 000</i>	<i>12 844 192</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	29 832 000	29 832 000
Taxeringsvärde mark	62 609 000	62 609 000
<b>Summa</b>	<b>92 441 000</b>	<b>92 441 000</b>



## NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	333 097	333 097
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>333 097</b>	<b>333 097</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-194 907	-178 251
Årets avskrivning	-16 656	-16 656
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-211 563</b>	<b>-194 907</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>121 534</b>	<b>138 190</b>

## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	206 876	197 438
Inköp	54 456	9 438
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>261 332</b>	<b>206 876</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-198 380	-197 438
Avskrivningar	-2 698	-942
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-201 078</b>	<b>-198 380</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>60 254</b>	<b>8 496</b>

## NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

## NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 882	120 673
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 208	1 208
<b>Summa</b>	<b>3 090</b>	<b>121 881</b>

## NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 938	12 559
Fastighetsskötsel	2 000	2 000
Städning	2 586	3 485
Försäkringspremier	14 354	13 211
Kabel-TV	6 149	5 770
Bredband	5 400	12 701
Förvaltning	10 688	10 688
<b>Summa</b>	<b>54 115</b>	<b>60 414</b>

## NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-02	5,45 %	300 000	750 000
<b>Summa</b>			<b>300 000</b>	<b>750 000</b>
Varav kortfristig del			300 000	750 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 300 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	464	1 558
El	6 753	13 556
Uppvärmning	47 066	46 610
Utgiftsräntor	10 077	79
Vatten	5 899	11 028
Förvaltning	-1 237	0
Förutbetalda avgifter/hyror	283 391	270 580
<b>Summa</b>	<b>352 413</b>	<b>343 411</b>

## NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 667 000	15 667 000

## NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Clean Smart AB har tagit över städningen från tidigare Smart Förvaltning AB.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Pamela Lind Adamiak  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Niklas Heimer  
Ekonomiansvarig

\_\_\_\_\_  
Britta Petersson  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Douglas Scherdin  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Anna Degerfeldt  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rävisor AB  
David Oskar Petter Walman  
Revisor

# Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: Brf Signalisten 2, 769604-3467 - Ej undertecknad årsredovisning  
2023

Skapat: 2024-04-08

ID: 8d86ca10-f594-11ee-84ba-f5662ad5b6eb

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Signalisten 2 7696043467  
Niklas Gustaf Heimer  
Niklas.heimer@live.se  
Signerat: 2024-04-08 12:46 BankID Niklas Gustaf Heimer

Bostadsrättsföreningen Signalisten 2 7696043467  
Britta Maria Christina Petersson  
britta.mc.peterson@gmail.com  
Signerat: 2024-04-08 14:37 BankID Britta Petersson

Bostadsrättsföreningen Signalisten 2 7696043467  
Pamela Lind Adamiak  
pamela.adamiak@gmail.com  
Signerat: 2024-04-08 14:55 BankID PAMELA LIND ADAMIAK

Bostadsrättsföreningen Signalisten 2 7696043467  
Anna Karin Victoria Degerfeldt  
degerfeldt.anna@hotmail.com  
Signerat: 2024-04-09 15:27 BankID ANNA DEGERFELDT

Bostadsrättsföreningen Signalisten 2 7696043467  
Douglas Carl Johan Scherdin  
douglas.scherdin@gmail.com  
Signerat: 2024-04-09 20:38 BankID DOUGLAS SCHERDIN

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Signalisten 2, 769604-3467 - Ej undertecknad årsredovisning 2023_20240408104103.pdf	706.5 kB	6174 7ed9 1ffd 8d9d 8e3e 3652 b0c1 530e 5f1b 2e57 d68c 8e38 b068 bee6 efe9 edd2

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-08	12:41	Skapat   via API.
2024-04-08	12:46	Signerat   Niklas Gustaf Heimer, Bostadsrättsföreningen Signalisten 2 Genomfört med: BankID av Niklas Gustaf Heimer. IP: 104.28.31.63
2024-04-08	14:37	Signerat   Britta Maria Christina Petersson, Bostadsrättsföreningen Signalisten 2 Genomfört med: BankID av Britta Petersson. IP: 147.28.65.107

## Händelser

2024-04-08	14:55	Signerat   Pamela Lind Adamiak, Bostadsrättsföreningen Signalisten 2 Genomfört med: BankID av PAMELA LIND ADAMIAK. IP: 147.28.65.52
2024-04-09	15:27	Signerat   Anna Karin Victoria Degerfeldt, Bostadsrättsföreningen Signalisten 2 Genomfört med: BankID av ANNA DEGERFELDT. IP: 147.28.65.100
2024-04-09	20:38	Signerat   Douglas Carl Johan Scherdin, Bostadsrättsföreningen Signalisten 2 Genomfört med: BankID av DOUGLAS SCHERDIN. IP: 83.191.108.100

ID:1bb72180-f6a4-11ee-813f-c9fdc37130b7 Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18

# REVISIONSBERÄTTELSE

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Signalisten 2 769604-3467

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Signalisten 2 för år 2023.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Signalisten 2 för år 2023.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Stockholm

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 1bb72180-f6a4-11ee-813f-c9fdc37130b7

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-09

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Signalisten 2 7696043467

David Oskar Petter Walman

info@ravisor.se

Signerat: 2024-04-09 21:05 BankID David Oskar Petter Walman

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
8d86ca10-f594-11ee-84ba-f5662ad5b6eb-signerat.pdf	1.2 MB	eea6 7f60 9148 8fd0 ab4e c006 cd99 6313 311c e721 f4dc cef5 ac9f 74e3 5c00 7fa9
rb Signalisten 2_20240409190512.pdf	125.7 kB	8455 f60e a2e0 0986 a22e 5ed3 2559 7623 2d42 c911 9a1a ef4b d6f0 09c0 0a07 d271

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-09	21:05	Skapat   via API.
2024-04-09	21:05	Signerat   David Oskar Petter Walman, Bostadsrättsföreningen Signalisten 2 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.16.49



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18