

Lokalerna består av följande verksamheter:

Verksamhet

Föreningslokal

Förvaltningslokal

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen SIGNALISTEN 2

Byggnadsens tekniska utrustning

Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras årligen

Styrelsen har genomfört ett planarbete

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2007.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2000-01-26 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SIGNALISTEN 2	2000	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar.
Fastighetens värdeår är 1955.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2325 kvadratmeter, varav 1992 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 333 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok
	24	12

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Löptid
Fritidsverksamhet	00-10-01--03-12-31
Förskola	05-06-17--2010-06-17

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2002-08-26 och sträcker sig fram till 2022-08-26.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstambyte	2003	
Elstambyte	2003	
Omläggning av tak	2004 - 2005	Klart vintern/våren 2005
Renovering av balkonger	2004 - 2005	Klart vintern/våren 2005
Renovering av ytskikt i hiss	2006	Våren 2006
Renovering av Fönster	2004	Utfört, endast justeringar kvar.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Föreningen har Bredbandsuppkoppling via ComHem/Hipnet.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 31 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 9 överlåtits.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning ska godkännas av Brf Signalistens styrelse och att uthyrningstiden på kontrakten skall vara ett år.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Arne Gundlach	Ledamot
Eva Heimer	Ledamot
Lena Levedahl	Ledamot
Cecilia Wetterholm	Ledamot
Tommy Andersson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ralf Toresson Ordinarie Extern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2007-05-30.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Under 2008 kommer entrépartiet till huset bytas ut, införande av inre entrédörrar.

Nya säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter och införande av postboxar i entré.

Målning av entré och trapphus. Även yttre miljö kommer att förbättras.

Föreningens ekonomi

År 2006 inkomstbeskattades föreningen för en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet med tillägg och avdrag för finansiella poster och avräkning av eventuella tidigare års skattemässiga underskott. Underlaget beskattades med 28%

År 2007 inkomstbeskattades föreningen med 28% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2007-12-31 uppgick till 16 834 386 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Nyckeltal	2007	2006	2005	2004
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	537	529	533	487
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 298	6 330	7 746	7 768
Elkostnad/kvm totalyta	27	20	26	81
Värmekostnad/kvm totalyta	132	136	136	138
Vattenkostnad/kvm totalyta	20	12	21	27

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	- 158 278,25
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande	- 1 036 478,29
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-100 269,00
Totalt	- 1 295 025,54

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres - 1 295 025,54

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, med noter.

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSENS INTÄKTER

	2007	2006
Årsavgifter och hyror	1 785 004	1 770 344
Övriga rörelseintäkter	2 352	234 939
	<u>1 787 356</u>	<u>2 005 283</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

	2007	2006
Fastighetskostnader	-98 757	-183 166
Reparationer	-64 717	-51 036
Taxebundna kostnader	-453 560	-448 518
Övriga driftskostnader	-61 221	-60 021
Fastighetsskatt	-131 430	-145 840
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-191 399	-184 015
Avskrivningar	-563 438	-563 438
	<u>-1 564 522</u>	<u>-1 636 034</u>

RÖRELSERESULTAT

222 834 369 249

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter	14 192	9 053
Räntekostnader	-418 806	-431 219
Räntebidrag	27 475	57 933
	<u>-377 139</u>	<u>-364 233</u>

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-154 305 5 016

SKATT

Statlig inkomstskatt	-3 973	-111 616
	<u>-3 973</u>	<u>-111 616</u>

ÅRETS RESULTAT

-158 278 -106 600

minus p.g.a avskrivningarna

BALANSRÄKNING	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	38 344 610	38 908 048
Förutbetalda kostnader	38 344 610	38 908 048
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	2 800	2 800
	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	38 347 410	38 910 848
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Förutbetalda kostnader	36 774	39 235
Upplupna räntebidrag	6 594	1 413
	43 368	40 648
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	566 858	563 206
SBC klientmedel i SHB	1 933 811	1 677 908
	2 500 669	2 241 114
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 544 038	2 281 762
SUMMA TILLGÅNGAR	40 891 448	41 192 610

BALANSRÄKNING 2007-12-31 2006-12-31

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		23 430 477	23 430 477
Upplåtelseavgifter		5 765 763	5 765 763
Fond för yttre underhåll	Not 6	1 459 941	1 359 672
		<u>30 656 181</u>	<u>30 555 912</u>

Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-1 136 747	-929 878
Årets resultat		-158 278	-106 600
		<u>-1 295 026</u>	<u>-1 036 478</u>

SUMMA EGET KAPITAL		29 361 156	29 519 434
---------------------------	--	-------------------	-------------------

LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	10 915 492	10 970 980
		<u>10 915 492</u>	<u>10 970 980</u>

KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	55 768	55 768
Leverantörsskulder		50 289	23 990
Skatteskulder		135 403	257 456
Upplupna kostnader	Not 8	128 175	117 866
Förutbetalda avgifter och hyror		245 165	247 116
		<u>614 800</u>	<u>702 196</u>

SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		40 891 448	41 192 610
---	--	-------------------	-------------------

Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		15 667 000	15 667 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2007	2006
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5%	0,5%
Fastighetsförbättringar	10%	10%
Hissanläggning	10%	10%
Ventilation	4%	4%
Stambyte	4%	4%
Fönster	10%	10%
Balkong/terrass	1%	1%
Tak	4%	4%
Markanläggning	5%	5%

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2007	2006
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	935 496	921 066
Hysesintäkter	849 508	849 278
	1 785 004	1 770 344

Not 2	2007	2006
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel enl beställn	6 660	9 009
Snöröjning	4 460	0
Städning entreprenad	56 953	52 864
Mattvätt/Hyrmattor	3 980	3 721
Sotning	7 060	7 763
OVK	0	79 375
Hissbesiktning	800	800
Gård	2 797	8 984
Hiss	5 918	4 171
Förbrukningsmateriel	9 382	16 479
Brandskydd	748	0
	98 757	183 166

Not 2 forts.	2007	2006
Reparationer		
Hyreslägenheter	1 026	0
Källare <i>stakelek</i>	23 744	0
Portar	638	0
Lås	388	0
VVS	776	21 213
Ventilation	0	6 628
Hiss	3 923	7 202
Tak	18 786	0
Fönster	3 492	1 454
Vattenskada	1 750	0
Övrigt	10 194	14 539
	64 717	51 036
Taxebundna kostnader		
El	63 001	45 759
Värme	307 269	315 392
Vatten	45 531	28 184
Sophämtning	11 339	14 177
Grovsopor	26 420	20 296
Snöröjning	0	24 710
	453 560	448 518
Övriga driftskostnader		
Försäkring	34 881	33 873
Kabel-TV/Satellit-TV	26 340	21 790
Kabel-TV	0	4 358
	61 221	60 021
Fastighetsskatt	131 430	145 840
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Inkasso/betalningsföreläggande	0	160
Revisionsarvode extern revisor	10 375	9 975
Styrelsemöten	10 200	0
Styrelseomkostnader	3 660	4 095
Stämman	0	1 364
Studieverksamhet	0	1 625
Förvaltningsarvode	53 723	50 842
Arvode SBC övrigt	18 125	8 500
Fastighetsförvaltning	88 474	84 888
Juridik	0	3 500
Administration	2 372	4 690
Övriga förvaltningskostnader	0	6 250
Konsultarvode	0	3 656
Medlemsavgift SBC ek för	4 470	4 470
	191 399	184 015

Anställda och personalkostnader
Föreningen har inte haft någon anställd.

Not 2 forts.	2007	2006
Avskrivningar		
Byggnad	85 130	85 130
Förbättringar	467 852	467 852
Markanläggning	10 456	10 456
	<u>563 438</u>	<u>563 438</u>

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER 1 564 522 1 636 034

Not 3 2007-12-31 2006-12-31
BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	40 901 162	40 839 037
Nyanskaffningar	0	62 125
Utgående anskaffningsvärde	<u>40 901 162</u>	<u>40 901 162</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-1 993 114	-1 429 676
Årets avskrivningar enligt plan	-563 438	-563 438
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-2 556 552</u>	<u>-1 993 114</u>

Planenligt restvärde vid årets slut 38 344 610 38 908 048
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 12 844 192 12 844 192

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	17 345 000	12 505 000
Taxeringsvärde mark	16 078 000	12 979 000
Taxeringsvärde	<u>33 423 000</u>	<u>25 484 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	29 000 000	21 800 000
Lokaler	4 423 000	3 684 000
Taxeringsvärde	<u>33 423 000</u>	<u>25 484 000</u>

Not 4 2007-12-31 2006-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Försäkring	29 996	28 228
Kabel-Tv	6 778	6 537
Årsavgift SBC	0	4 470
Förutbetalda kostnader	<u>36 774</u>	<u>39 235</u>

**Not 5
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	23 430 477	0	0	23 430 477
Upplåtelseavgifter	5 765 763	0	0	5 765 763
Fond för yttre underhåll enligt not	1 459 941	100 269	0	1 359 672
Summa bundet eget kapital	30 656 181	100 269	0	30 555 912
Fritt eget kapital				
Ansamlad förlust	-1 136 747	-100 269	-106 600	-929 878
Årets resultat	-158 278	-158 278	106 600	-106 600
Summa fritt eget kapital	-1 295 026	-258 547	0	-1 036 478
Summa eget kapital	29 361 156	-158 278	0	29 519 434

2007

2006

**Not 6
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2007	2006
Vid årets början	1 359 672	1 334 256
Reservering enligt stadgar	100 269	76 452
Ianspråktagande	0	-51 036
Vid årets slut	1 459 941	1 359 672

**Not 7
SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2007-12-31	2007-12-31	2006-12-31	
Stadshypotek AB	3,37 %	3 630 896	3 667 948	2010-09-30
Stadshypotek AB	4,95 %	2 172 000	2 172 000	Rörligt
Stadshypotek AB	4,65 %	1 500 000	1 500 000	Rörligt
Stadshypotek AB	4,09 %	3 668 364	3 686 800	2009-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		10 971 260	11 026 748	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-55 768	-55 768	
		10 915 492	10 970 980	

**Not 8
UPPLUPNA KOSTNADER**

	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna kostnader el	7 900	0
Upplupna kostnader värme	36 866	32 823
Upplupna kostn extern revisor	18 000	18 000
Upplupna räntekostnader	65 409	63 490
Upplupna kostnader sopor		1376
Upplupna kostn förbrukningsmaterial		2177
	128 175	117 866

STOCKHOLM den / 2008

Arne Gundlach
Ledamot

Eva Heimer
Ledamot

Lena Levedahl
Ledamot

Cecilia Wetterholm
Ledamot

Förvaltningsberättelse

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2008

Ralf Toresson
Extern revisor

Förvaltningsberättelse

Revisionsberättelse för år 2008

Förvaltningsberättelse

2008

2008

2008

2008

Förvaltningsberättelse för år 2008

Förvaltningsberättelse för år 2008

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse för år 2008

Förvaltningsberättelse för år 2008

Förvaltningsberättelse för år 2008

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse för år 2008

Förvaltningsberättelse för år 2008

Förvaltningsberättelse för år 2008