

# Årsredovisning 2020

BRF SIGNALISTEN 2

769604-3467



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SIGNALISTEN 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter	14

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



# 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.
- 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.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.

### FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-16.

### ÄKTA FÖRENING

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

U

## **FASTIGHETEN**

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Signalisten 2 på adressen Svedbergsplan 4 i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 35 bostadsrätter om totalt 1 992 kvm och 1 lokal om 313 kvm. Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1955. Föreningen äger marken.

## **FÖRSÄKRING**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

## **STYRELSENS SAMMANSÄTTNING**

Niklas Heimer	Ekonomiansvarig
Pamela Lind Adamiak	Ordförande
Thomas Larsson	Sekreterare
Britta Petersson	Suppleant
Astrid Michielsen	Suppleant

## **FIRMATECKNING**

Firman tecknas av styrelsen, 2 ledamöter i förening.

## **REVISORER**

Carina Toresson    Extern revisor    Toresson Revision AB

## **FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

1

## TEKNISK STATUS

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>ÅR</b>	<b>UTFÖRT UNDERHÅLL</b>
2020	Ny kallmangel i tvättstugan
2020	Uppfräschning entrén & trapphus
2019	Nytt golv takterassen
2019	Ny styrdator hissen
2018	Rörstamspolning
2017	Installation av seriekopplade brandvarnare källaren & vinden
2017	Installation av värmekablar i stuprören
2017	Injustering av undercentralen
2016	Nya tvättmaskiner (2 st)
2016	Nya radiatorer i hyreslokalen
2016	Polering av stengolv i trapphuset
2016	Ny dörrautomatik i entrén
2015	Nya radiatorer vån 1-3
2015	Renovering av gården
2015	Ny säkerhetsdörr baktrappan
2014	Nytt yttertak
2014	Renovering av baktrappan
2014	Nya radiatorer vån 4-6
2013	Renovering av belysning i källaren
2012-2013	Ny undercentral
2012-2013	Renovering av takterassen
2011	Rörstamspolning
2011	Renovering av rökluckan
2010	Renovering av hisskorg & motor
2009	Målning av trapphuset
2009	Nya säkerhetsdörrar till lägenheterna
2008-2009	Nytt entréparti samt innerport
2004-2005	Omläggning av taket
2004-2005	Nya balkonger
2004-2005	Nya fönster
2003	Rörstambyte
2003	Elstambyte

U

## ÅR **PLANERAT UNDERHÅLL**

2022 OVK-besiktning

2022 Rensning ventilationskanaler

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighets- & trädgårdsskötsel	ADB fastighetsservice
Städning	Smart trappstädning
Grovsopshämtning	Recycling i Stockholm
Hiss	S:t Eriks hiss
Bredband & TV	Com Hem
Systematiskt brandskydd	Hald & Tesch Brand
Snöskottning av taket	Björn Persson Plåtslageri

## ALLMÄNT OM FÖRENINGENS EKONOMI

Som stöd i styrelsens långsiktiga budget- och underhållsarbete används en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 - 2046.

Underhållsplanen finns att läsa på föreningens hemsida (<http://signalisten2.bostadsratterna.se>)

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under sommaren genomfördes en uppfräschning av trapphuset i syfte att bibehålla en god boendemiljö. Hissdörrarna & sidopanelerna målades, stengolvet i entrén lagades & polerades, entréportarna lackades samt armaturerna byttes ut.

Den yttre boendemiljön förbättrades genom översyn av föreningens plantering där nya växter införskaffats samt att kommunen, efter styrelsens påtryckningar, tog bort den illa omtyckta (och ständigt påkörda) belysningsstolpen.

Som trivselhöjande åtgärder har ett kylskåp till takterrassen samt en ny kallmangel till tvättstugan köpts in.

1

## **EKONOMIN UNDER 2020**

Föreningens ekonomi är väldigt god. Arbetet med se över föreningens leverantörsavtal har fortskridit och är en ständigt levande fråga. De avtal som förändrades under 2018 & 2019 har givit resultat under 2020, vilket märks på driftskostnaderna i berörda delar.

I stort har de viktigaste ekonomiska händelserna varit:

- Amortering om drygt 530 000 SEK av föreningens lån.

Föreningens skuld uppgår efter amorteringen till 1,75 miljoner SEK med en ränta om 1,06%. Föreningen är därmed mycket väl rustad inför eventuella räntehöjningar. Styrelsens ambition är att med bibehållen avgiftsnivå göra föreningen skuldfri senast år 2029.

- Utökat hyresavtal med Stockholm Stad.

I samband med Stockholm stads renovering av sin förhyrda lokal i bottenvåning ingicks ett hyresavtal gällande gårdsytan på husets södra kortsida. Hyresavtalet medför ökade hyresintäkter om ca 6,2% och gäller från 1/1 - 2021.

- Byte av städentreprenör.

I juni övertog Smart trappstädning ansvaret för husets städning från Maries puts & städ. Med Smart trappstädning fick föreningen en mer flexibel städlösning anpassad efter föreningens behov.

## **ÖVRIGT OM FÖRENINGENS EKONOMI:**

- 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.

- Föreningens olika leverantörsavtal är en levande fråga, men efter den större avtalsöversyn som gjordes 2018 & 2019 är styrelsens uppfattning att dagens leverantörsavtal i stort svarar upp mot föreningens behov av externa tjänster.

- På föreningens hemsida finns en redogörelse för allmänt vedertagna nyckeltal för bostadsrättsföreningar och där föreningens goda finansiella ställning kan utläsas.

0



## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 399 806	1 538 658	1 564 007	1 760 365
Resultat efter fin. poster	-311 313	-12 784	-61 994	-263 318
Soliditet, %	93	92	91	89
Yttre fond	361 593	283 760	158 355	158 355
Taxeringsvärde	69 218 000	69 218 000	52 613 000	52 613 000
Bostadsyta, kvm	1 992	1 992	1 992	1 992
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	299	384	416	536
Lån per kvm bostadsyta, kr	879	1 138	1 502	1 732
Belåningsgrad, %	5,38	6,89	8,99	10,22

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	26 115 565	-	-	26 115 565
Upplåtelseavgifter	12 455 675	-	-	12 455 675
Fond, yttre underhåll	283 760	-	77 833	361 593
Balanserat resultat	-7 327 695	-12 784	-77 833	-7 418 312
Årets resultat	-12 784	12 784	-311 313	-311 313
<b>Eget kapital</b>	<b>31 514 521</b>	<b>0</b>	<b>-311 313</b>	<b>31 203 209</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 418 312
Årets resultat	-311 313
<b>Totalt</b>	<b>-7 729 624</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	207 654
Att från yttre fond i anspråk ta	-310 166
Balanseras i ny räkning	-7 627 112
	<b>-7 729 624</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

0

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 399 806	1 538 658
Rörelseintäkter		399	3 351
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 400 205</b>	<b>1 542 009</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 172 113	-995 337
Övriga externa kostnader	8	-75 603	-80 099
Personalkostnader	9	-52 129	-61 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-391 704	-391 704
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 691 550</b>	<b>-1 528 250</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-291 344</b>	<b>13 759</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 177	3 645
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-25 145	-30 188
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-19 968</b>	<b>-26 543</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-311 313</b>	<b>-12 784</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-311 313</b>	<b>-12 784</b>

0

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	32 531 303	32 912 555
Markanläggningar	12	41 831	52 283
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 573 134</b>	<b>32 964 838</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>32 575 934</b>	<b>32 967 638</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	15	117 011	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	71 289	56 778
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>188 300</b>	<b>56 787</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		792 356	1 301 966
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>792 356</b>	<b>1 301 966</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>980 656</b>	<b>1 358 753</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 556 590</b>	<b>34 326 391</b>

0

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		38 571 240	38 571 240
Fond för yttre underhåll		361 593	283 760
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>38 932 833</b>	<b>38 855 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 418 312	-7 327 695
Årets resultat		-311 313	-12 784
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 729 624</b>	<b>-7 340 479</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 203 209</b>	<b>31 514 521</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	1 670 000	2 233 758
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 670 000</b>	<b>2 233 758</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		80 000	32 728
Leverantörsskulder		83 896	84 270
Skatteskulder		233 376	218 794
Övriga kortfristiga skulder		-1 183	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	287 293	242 320
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>683 382</b>	<b>578 112</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 556 590</b>	<b>34 326 391</b>

d

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Signalisten 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### 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	1-5 %
Markanläggningar	5 %

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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

1

<b>NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Deb. fastighetsskatt	67 172	66 180
Hysesintäkt bredband	42 768	34 560
Hysesintäkter förråd	5 056	1 500
Hysesintäkter, bostäder	70 278	67 902
Hysesintäkter, lokaler	633 048	623 028
Årsavgifter, bostäder	581 484	745 488
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Övriga intäkter	0	2 852
Övriga rörelseintäkter	400	500
<b>Summa</b>	<b>1 400 205</b>	<b>1 542 009</b>

<b>NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Besiktningskostnader	3 026	1 375
Fastighetsskötsel	24 000	22 000
Fastskötsel/teknisk förv extra	10 345	5 641
Hiss serviceavtal	3 386	1 625
Larm och bevakning	2 953	2 856
Mark/gård/utemiljö Planteringar	12 287	0
Mattservice	1 640	5 220
Snöskottning och sandupptagning	6 626	15 983
Städning	28 936	51 252
Städning beställning	875	0
Trädgårdsarbete	22 165	6 012
Övriga serviceavtal	2 266	2 192
<b>Summa</b>	<b>118 505</b>	<b>114 155</b>

<b>NOT 4, REPARATIONER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gård/markytor	0	1 146
Hissar	13 379	16 639
Reparationer	52 293	43 038
<b>Summa</b>	<b>65 672</b>	<b>60 823</b>

U

<b>NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kallmangel	26 031	0
Uppfräschning trapphuset och gården	284 135	0
Nytt takterassgolv	0	106 250
Hissdator	0	27 925
Plantering	0	24 626
Energideklaration	0	9 375
<b>Summa</b>	<b>310 166</b>	<b>168 176</b>

<b>NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsel	51 122	70 132
Sophämtning	14 363	19 082
Uppvärmning	339 858	324 963
Vatten	53 002	49 989
<b>Summa</b>	<b>458 345</b>	<b>464 166</b>

<b>NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bredband	46 552	34 020
Fastighetsförsäkringar	35 796	23 352
Fastighetsskatt	116 844	115 752
Kabel-TV	20 233	14 893
<b>Summa</b>	<b>219 425</b>	<b>188 017</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Arvode ekonomisk förvaltning	32 400	32 400
Bankkostnader	3 475	2 169
Extradebitering förvaltn.	903	10 619
Förbrukningsinventarier	8 915	6 002
Förbrukningsmaterial	0	1 150
Kontorsmaterial	3 415	0
Postbefordran	173	594
Revisionsarvoden	14 569	14 569
Serv.avg branschorg.	5 310	0
Styr.möte/stämma/städdag	1 304	3 356
Tillsynsavgifter Myndigheter	0	1 770
Övr förvaltningskostnader	5 139	6 576
Övriga externa kostnader	0	894
<b>Summa</b>	<b>75 603</b>	<b>80 099</b>



<b>NOT 9, PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sociala avgifter	4 829	14 610
Styrelsearvoden	47 300	46 500
<b>Summa</b>	<b>52 129</b>	<b>61 110</b>

<b>NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	24 035	30 197
Övriga räntekostnader	1 110	-9
<b>Summa</b>	<b>25 145</b>	<b>30 188</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>41 891 375</b>	<b>41 891 375</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>41 891 375</b>	<b>41 891 375</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 978 820</b>	<b>-8 597 568</b>
Årets avskrivning	-381 252	-381 252
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 360 072</b>	<b>-8 978 820</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>32 531 303</b>	<b>32 912 555</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 844 192</i>	<i>12 844 192</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 834 000	23 834 000
Taxeringsvärde mark	45 384 000	45 384 000
<b>Summa</b>	<b>69 218 000</b>	<b>69 218 000</b>

0

<b>NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	209 113	209 113
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>209 113</b>	<b>209 113</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-156 830	-146 378
<b>Årets avskrivning</b>	-10 452	-10 452
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-167 282</b>	<b>-156 830</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>41 831</b>	<b>52 283</b>
<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	197 438	197 438
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>197 438</b>	<b>197 438</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-197 438	-197 438
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-197 438</b>	<b>-197 438</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Insats Branschorganisation</b>	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Skattekonto</b>	117 011	9
<b>Summa</b>	<b>117 011</b>	<b>9</b>

0

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	11 637	11 638
Fastighetskötsel	2 000	2 000
Försäkringspremier	12 059	11 676
Förvaltning	13 377	8 100
Kabel-TV	5 079	5 058
Räntor	1 509	2 102
Städning	4 085	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 543	16 204
<b>Summa</b>	<b>71 289</b>	<b>56 778</b>

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2022-09-30	1,06 %	1 750 000	2 266 486
<b>Summa</b>			<b>1 750 000</b>	<b>2 266 486</b>

*Varav kortfristig del*

**80 000**

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	4 169	0
Förutbetalda avgifter/hyror	235 002	232 316
Uppvärmning	38 170	0
Vatten	8 850	8 673
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 102	1 331
<b>Summa</b>	<b>287 293</b>	<b>242 320</b>

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	15 667 000	15 667 000
<b>Summa</b>	<b>15 667 000</b>	<b>15 667 000</b>

#### NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

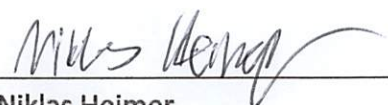
I avvaktan på ett långsiktigt beslut gällande hur gamla "pannrummet" ska disponeras har föreningen köpt in ett pingisbord för fritt nyttjande av föreningens medlemmar. Bordtennispelande sker efter "för i kvarn" principen .

1

# Underskrifter

Stockholm, 2021 - 04 - 10

Ort och datum



Niklas Heimer  
Ekonomiansvarig



Pamela Lind Adamiak  
Ordförande



Thomas Larsson  
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 22



Toresson Revision AB  
Carina Toresson  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Signalisten 2, org.nr 769604-3467.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Signalisten 2 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella  
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens  
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer  
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i  
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande  
till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i  
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är  
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina  
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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så 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 beslut  
har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisionsred 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 min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den  
interna kontrollen som jag identifierat.

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

#### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även  
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF  
Signalisten 2 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.  
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet  
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till  
föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt  
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är  
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina  
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**

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

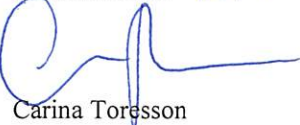
1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 22/4 2021  
  
Carina Toresson