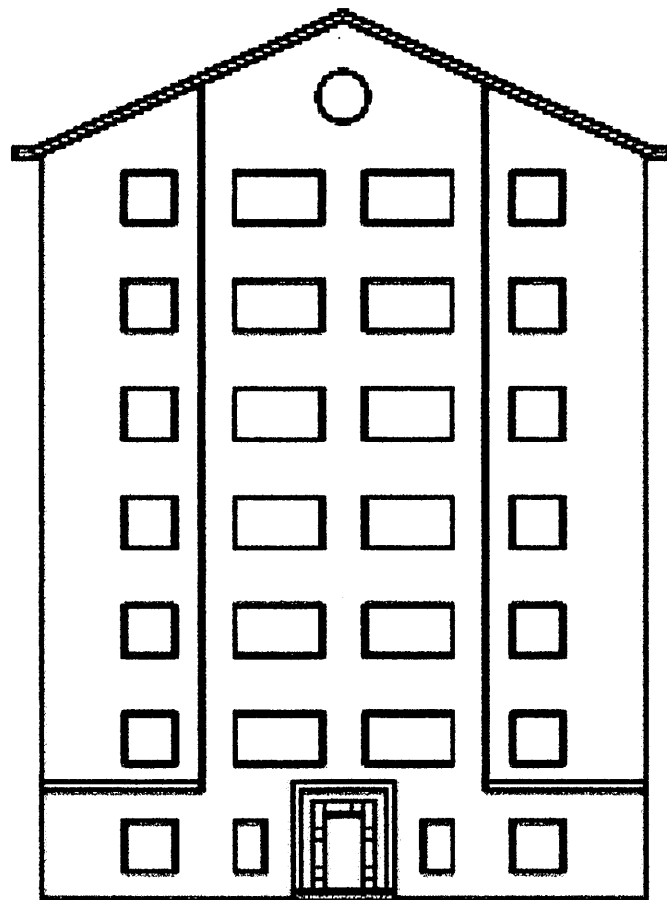


# Årsredovisning 2021

BRF SIGNALISTEN 2

769604-3467



## VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SIGNALISTEN 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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.

### 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

---

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.

Fl  
[Signature]

## FASTIGHETEN

Föreningen har sitt säte i Stockholm och äger och förvaltar fastigheten Stockholm Signalisten 2 på adressen Svedbergsplan 4. 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

## VALBEREDNING

Anna Degerfeldt och Johanna Schaller.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, 2 ledamöter i förening.

## REVISORER

Carina Toresson Extern revisor Toresson Revision AB

## FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## TEKNISK STATUS

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

ÅR	UTFÖRT UNDERHÅLL
2021	Uppgradering & utbyggnad av ventilationssystem i lokalen
2021	Anläggande av parkeringsplatser
2021	Uppgradering av brandskydd källaren & vinden
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

**ÅR** **PLANERAT UNDERHÅLL**

2022	OVK-besiktning
2022	Brandskyddskontroll av eldstäder
2022	Ommålning tvättstugan

↓

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	ADB fastighetservice
Städning	Smart trappstädning
Grovsopshämtning	Recycling i Stockholm
Hiss	S:t Eriks hiss
Bredband & TV	Com Hem
Trädgårdsskötsel	Veterankraft
Snöskottning av taket	Björn Persson Plåtslageri
Brandskydd	Brandexperten

## 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 HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Totalt sett ett bra år, med väldigt mycket aktiviteter som tagit mycket tid och kraft. Vi hoppas på ett lugnare år. Under sommaren och hösten genomfördes en större uppgradering & utbyggnad av ventilationssystemet i lokalen i bottenvåningen. Arbetet var förvaltningsmässigt betungade, men samtidigt en förutsättning för att hyresavtalet med lokalhyresgästen skulle förlängas. Nya brandvarnare samt självlysande markeringar har också monterats i källaren samt på vinden.

Efter stämmobeslutet i maj har parkeringsplatser iordningställt på gården och hyrts ut till medlemmar. Som trivselhöjande åtgärder har ett pingisbord med tillbehör införskaffats till det f.d pannrummet i källaren, samt ytskikten på föreningens takterrass fått en översyn med ny färg på väggar & räcke.

## EKONOMIN UNDER 2021

Föreningens ekonomi är god och årets resultat är det bästa på 19 år. Arbetet med se över föreningens leverantörsavtal är en ständigt levande fråga för styrelsen, och de avtal som förändrades under 2018-2020 har givit goda resultat under 2021. Trots kraftigt ökande prisutveckling i samhället står sig föreningens leverantörsavtal stabila och driftskostnaderna har hållits på en acceptabel nivå. Genom upphandlingar & teknikutveckling är ambitionen att begränsa kostnadsutvecklingen till att inte överstiga de årliga intäktsökningarna, men självklart utan avkall på servicenivån till föreningens medlemmar.

I stort har de viktigaste ekonomiska händelserna under året varit:

**- Förlängt hyresavtal med lokalhyresgästen.**

Hyresavtalet med Stockholm stad beträffande lokalen i bottenvåning samt markytan vid husets södra kortsida har förlängts t.o.m. 2025. Till skillnad från många andra bostadsrättsföreningar har vår förening en stabil hyresgäst i form av en offentligt verksamhet som inte riskerar att drabbas av likviditetsproblem. Detta har varit särskilt värdefullt nu under pandemin.

**- Förlängt avtal om ekonomisk förvaltning.**

Styrelsen har förlängt avtalet med vår ekonomiska förvaltare NABO t.o.m. år 2023. I samband med förlängningen erhöles ett fördelaktigt pris samt ett avtalsinnehåll som ger bättre förutsägbarhet över kostnadsutvecklingen. Styrelsen upplever samarbetet med NABO som mycket välfungerande.

**- Amortering om 80.000 SEK av föreningens lån.**

Föreningen fortsätter amortera på föreningslånet i syfte att rusta föreningen inför framtida ränteröjningar samt skapa låneutrymme för kommande större underhållsåtgärder i den långsiktiga underhållsplanen. Styrelsens ambition är fortsatt att göra föreningen skuldfri senast år 2029.

**- Beslut om sänkt medlemsavgift med 20% från 1/1-2022.**

I och med anläggandet av parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmar skapas intäkter som ger budgetutrymme för sänkning av medlemsavgiften. Styrelsen beslutade därför under hösten om en inledande sänkning av avgiften med 20% från 1/1-2022.

**ÖVRIGT OM FÖRENINGENS EKONOMI:**

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

- Föreningen äger marken, vilket innebär att föreningen inte behöver betala tomträttsavgäld.

- Föreningens olika leverantörsavtal är en levande fråga, men efter den större avtalsöversyn som gjordes 2018-2020 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.

**MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.



## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 473 058	1 399 806	1 538 658	1 564 007
Resultat efter fin. poster	25 681	-311 313	-12 784	-61 994
Soliditet, %	93	93	92	91
Taxeringsvärde	69 218 000	69 218 000	69 218 000	52 613 000
Bostadsyta, kvm	1 992	1 992	1 992	1 992
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	299	299	384	416
Lån per kvm bostadsyta, kr	838	879	1 138	1 502
Genomsnittlig skuldränta, %	1,06	1,20	1,15	1,10
Belåningsgrad, %	5,18	5,38	6,89	8,99

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	26 115 565	-	-	26 115 565
Upplåtelseavgifter	12 455 675	-	-	12 455 675
Fond, yttre underhåll	361 593	-	-102 512	259 081
Balanserat resultat	-7 418 312	-311 313	102 512	-7 627 112
Årets resultat	-311 313	311 313	25 681	25 681
Eget kapital	31 203 209	0	25 681	31 228 889

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 627 112
Årets resultat	25 681
<b>Totalt</b>	<b>-7 601 432</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	207 654
Att från yttre fond i anspråk ta	-84 205
Balanseras i ny räkning	-7 724 881
	<b>-7 601 432</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 473 058	1 399 806
Rörelseintäkter		11 671	399
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 484 729</b>	<b>1 400 205</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-903 974	-1 172 113
Övriga externa kostnader	8	-81 534	-75 603
Personalkostnader	9	-62 554	-52 129
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-394 167	-391 704
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 442 229</b>	<b>-1 691 550</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>42 500</b>	<b>-291 344</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 090	5 177
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-20 909	-25 145
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-16 819</b>	<b>-19 968</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>25 681</b>	<b>-311 313</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>25 681</b>	<b>-311 313</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	32 264 877	32 531 303
Markanläggningar	12	154 846	41 831
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 419 723</b>	<b>32 573 134</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>32 422 523</b>	<b>32 575 934</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	15	454 561	403 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	58 405	71 289
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>512 966</b>	<b>474 814</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		579 755	505 842
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>579 755</b>	<b>505 842</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 092 721</b>	<b>980 656</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 515 244</b>	<b>33 556 590</b>

0

PLA  
RKB

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<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		259 081	361 593
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>38 830 321</b>	<b>38 932 833</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 627 112	-7 418 312
Årets resultat		25 681	-311 313
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 601 432</b>	<b>-7 729 624</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 228 889</b>	<b>31 203 209</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	0	1 670 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 670 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 670 000	80 000
Leverantörsskulder		61 429	83 896
Skatteskulder		236 328	233 376
Övriga kortfristiga skulder		0	-1 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	318 598	287 293
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 286 355</b>	<b>683 382</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 515 244</b>	<b>33 556 590</b>

# 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.

### 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	1-10 %
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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 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.



<b>NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Deb. fastighetsskatt	66 180	67 172
Hysesintäkt bredband	42 768	42 768
Hysesintäkter bostäder	73 086	70 278
Hysesintäkter förråd	8 201	5 056
Hysesintäkter lokaler	681 339	633 048
Årsavgifter, bostäder	581 484	581 484
Öres- och kronutjämning	2	-1
Övriga fakturerade kostnader	20 000	0
Övriga rörelseintäkter	11 669	400
<b>Summa</b>	<b>1 484 729</b>	<b>1 400 205</b>

<b>NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktningkostnader	3 300	3 026
Entrepkostn städ	17 437	28 936
Fastskötsel/teknisk förv arvode	24 000	24 000
Fastskötsel/teknisk förv extra	8 625	10 345
Hiss serviceavtal	3 550	3 386
Larm och bevakning	0	2 953
Mark/gård/utemiljö Planteringar	1 596	12 287
Mattservice	2 076	1 640
Snöskottning och sandupptagning	24 364	6 626
Städning beställning	350	875
Trädgård och blommor	18 576	22 165
Övriga serviceavtal	2 287	2 266
<b>Summa</b>	<b>106 161</b>	<b>118 505</b>

<b>NOT 4, REPARATIONER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hissar	4 357	13 379
Reparationer	6 021	52 293
<b>Summa</b>	<b>10 378</b>	<b>65 672</b>

d

PLA  
TK

<b>NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Uppfräschning trapphuset och gården	0	284 135
Uppgradering Undercentralen	15 240	0
Brandskydd	14 128	0
Gårdsytan	0	0
Ventilation Lokal	54 837	0
Kallmangel	0	26 031
<b>Summa</b>	<b>84 205</b>	<b>310 166</b>

<b>NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsel	64 076	51 122
Sophämtning	19 850	14 363
Uppvärmning	336 918	339 858
Vatten	59 008	53 002
<b>Summa</b>	<b>479 852</b>	<b>458 345</b>

<b>NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bredband	46 548	46 552
Fastighetsförsäkringar	37 808	35 796
Fastighetsskatt	118 704	116 844
Kabel-TV	20 318	20 233
<b>Summa</b>	<b>223 378</b>	<b>219 425</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Arvode ekonomisk förvaltning	33 404	32 400
Bankkostnader	3 859	3 475
Extradebitering förvaltn.	5 970	903
Förbrukningsmaterial	2 394	8 915
Kontorsmaterial	0	3 415
Kontorsmtrl trycksaker	1 245	0
Postbefordran	99	173
Revisionsarvoden	15 300	14 569
Serv.avg branschorg.	5 420	5 310
Styr.möte/stämma/städdag	3 370	1 304
Trivselåtgärder	857	0
Övr förvaltningskostnader	9 616	5 139
<b>Summa</b>	<b>81 534</b>	<b>75 603</b>

<b>NOT 9, PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sociala avgifter	14 954	4 829
Styrelsearvoden	47 600	47 300
<b>Summa</b>	<b>62 554</b>	<b>52 129</b>

<b>NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	18 072	24 035
Övriga räntekostnader	2 837	1 110
<b>Summa</b>	<b>20 909</b>	<b>25 145</b>

d

PLA  
K

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	41 891 375	41 891 375
Årets inköp	116 772	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>42 008 147</b>	<b>41 891 375</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 360 072	-8 978 820
Årets avskrivning	-383 198	-381 252
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 743 270</b>	<b>-9 360 072</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>32 264 877</b>	<b>32 531 303</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>
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	209 113	209 113
Årets inköp	123 984	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>333 097</b>	<b>209 113</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-167 282	-156 830
Årets avskrivning	-10 969	-10 452
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-178 251</b>	<b>-167 282</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>154 846</b>	<b>41 831</b>

	2021-12-31	2020-12-31
<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	197 438	197 438
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>197 438</b>	<b>197 438</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-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>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Nabo Klientmedelskonto	336 223	286 514
Skattekonto	118 338	117 011
<b>Summa</b>	<b>454 561</b>	<b>403 525</b>
<b>NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Bredband	11 769	11 637
Fastighetsskötsel	2 000	2 000
Försäkringspremier	11 446	12 059
Förvaltning	13 673	13 377
Kabel-TV	5 205	5 079
Räntor	0	1 509
Städning	3 797	4 085
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 515	21 543
<b>Summa</b>	<b>58 405</b>	<b>71 289</b>

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-09-30	1,06 %	1 670 000	1 750 000
<b>Summa</b>			<b>1 670 000</b>	<b>1 750 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>1 670 000</i>	

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	10 331	4 169
Förutbetalda avgifter/hyror	243 147	235 002
Uppvärmning	51 091	38 170
Utgiftsräntor	2 967	0
Vatten	9 772	8 850
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 290	1 102
<b>Summa</b>	<b>318 598</b>	<b>287 293</b>

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
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

Föreningen har genomfört obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt brandskyddskontroll av eldstäder med godkänt resultat.

PA  
RA



## Underskrifter

Stockholm, 2022 - 05 - 05

Ort och datum

Niklas Heimer

Niklas Heimer  
Ekonomiansvarig

Thomas Larsson

Thomas Larsson  
Sekreterare

Pamela Lind Adamiak

Pamela Lind Adamiak  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 06

Carina Toresson

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 2021.

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 2021 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 2021 samt av förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet  
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 6 / 5 2022



Carina Toresson