

# Årsredovisning 2023

Brf Signallodet

769618-7827



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Signallodet

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

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

## 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. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</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 Sundbyberg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-05-12. Stadgar registrerades 2008-05-12 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stiftelsen 12	2011	Sundbybergs kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 5 847 kvm. Byggnadernas totalyta är 6847 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Johan Janson	Ordförande
Hedvig Bruzaeus	Styrelseledamot
Veronika Smedborn	Styrelseledamot
Tina Kolmskog	Styrelseledamot
Dilan Samuelsson	Suppleant
Julia Öquist	Suppleant

### Valberedning

Tom Mulder, Stefan Carlsson Stengård och Kathy Mohammadi

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

### Revisorer

Maria Sukhova	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Joakim Häll	Revisorssuppleant	BoRevision i Sverige AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av droppbleck under kungsvåningen  
Reparation av lossnad fasadputs  
Installation av brandvarnare i trapphusen  
Svetsförstärkning av dörrar i källaren  
Utbyte av passersystem ytterdörrarna mot gatan  
Införskaffning och implementation av kommunikations plattform Boappa
- 2022** ● Utbyte av brandsläckarna i garaget  
Installation av laddinfrastruktur i garaget  
Ommålning av grindar och luftrör  
Behandling av ytterdörrar och rökluckor med olja
- 2021** ● Utbyte av samtliga ljusrör i källaren till LED  
Utbyte av rör till sopsugsanläggningen i garaget  
Förstärkning av innerdörrar till gemensamma utrymme
- 2020** ● Renovering ytskikten träpaneler på fasaden  
Underhåll av golv i entréplan
- 2019** ● Behandling av träpaneler på fasaden samt ytterdörrar med olja
- 2018** ● Byte av värmepump  
Behandling av träpaneler på fasaden samt ytterdörrar med olja  
Renovering av gräsmattan på innergård  
Spolning av samtliga avloppsstammar
- 2017** ● Utbyte av grusgångar på innergården till betongplattor  
Byte av lampor på innergården  
Ommålning av trapphusen
- 2016** ● Polering av entregolven i trapphusen  
Byte av armaturer i portarna  
Ommålning av fasaden mot Eliegatan/Fredsgatan
- 2013-2014** ● Inredning med hyllor i barnvagnsrum och trädgårdsförråd.

## Planerade underhåll

- 2025** ● Genomgång och eventuellt utbyte av radiatorventilerna  
Ommålning av parkeringslinjer i garaget
- 2024** ● Utbyte av elmätare i lägenheter  
Renovering av Miljö/fläkt/cykelhus på gården  
Stamspolning

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Hem och Fastighet AB
Fastighetsskötsel	Fastighetshjälpen Lindgren AB
Lokalvård	Städgladen AB
Ventilation	Värmdö klimatteknik AB
Fjärrvärme	Norrenergi
Fastighetsel	Vattenfall/Motala
Underhåll sopsug	Envac Scandinavia AB
Sophämtning	PreZero/Urbaser
Brandskydd	Fastighetsägarna Service i Stockholm AB
Hissunderhåll	Schindler
Laddinfrastruktur i garaget	ChargeNode
Bredband	Sundbybergs stadsnät

## Övrig verksamhetsinformation

Överenskommelse har träffats med Brf Pralinen (Eliegatan 3) gällande fördelning av underhållskostnader för brandgången mellan fastigheterna och värme och ventilation i gemensamhetsanläggningen (garaget).

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har ökat avgifterna med 20% från och med 1 april 2023 för att täcka upp för ökade kostnader för räntor. Detta var föreningens första ökning sedan den bildades. Inga fler höjningar av avgifter planeras för kommande år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 20%.

### Övriga uppgifter

Upptäckta byggfel i installationsschakten vid badrummen

Under året 2020 har det visat sig finnas brister i utförandet av installationsschakten vid badrummen.

Vi har under året 2023 anlitat företaget Perfecta som tillhandahåller projektledare med expertis inom detta område. Perfecta har gjort en grundlig genomgång av schakt och ett flertal lägenheter.

De har levererat ett "Utlåtande över särskild besiktning" samt en "Inventering och åtgärdsförslag avseende felbyggda rörledningsschakt". Vi har även haft ett avstämningsmöte med Perfecta för att reda ut de oklarheter vi hade.

Styrelsen har beslutat att inte göra denna ombyggnation då priset bedöms vara oskäligt högt i relation till de potentiella risker som framkom i utredningen.

### Övrig verksamhetsinformation

\* En städdag har planerats och genomförts.

\* Hantering av oanvända cyklar på innergården.

- \* Fortsatt uppföljning av systematiskt brandskyddsarbete.
- \* Löpande administration av pantbelåning och godkännande av överlåtelser.
- \* Löpande arbete med felanmälningar av sopsug, port och gård mm.
- \* Kontinuerlig uppdatering av föreningens hemsida.
- \* Löpande information via Boappa samt anslagstavlor och distribution i medlemmarnas postfack.
- \* Löpande kontakt via Boappa, mejl och telefon med medlemmar i små och stora ärenden.
- \* Tillsynsarbete av miljörum och beställning av extra sopkärl vid jul och städdagar.
- \* Underhåll av gården under sommaren med klippning av gräsmatta och häckar samt bevattning.
- \* Löpande nyckelhantering.
- \* Fakturahantering och administration kring påminnelser och obetalda avgifter.
- \* Uthyrning av garageplatser.
- \* Förberedelse inför årsstämma.
- \* Årligt filterbyte av renluftsfilter
- \* Uppsättning av julgran
- \* Pågående prenumeration av entrémattor

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 132 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 133 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL'	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 542	4 866	4 691	4 765
Resultat efter fin. poster	-124	-739	-626	221
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	743	633	914	804
Taxeringsvärde	212 460	212 460	177 036	177 036
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	852	748	723	735
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,4	89,9	90,1	90,2
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 847	9 026	9 120	9 129
Skuldsättning per kvm totalyta	7 555	9 026	9 120	9 129
Sparande per kvm totalyta	214	114	200	278
Elkostnad per kvm totalyta, kr	130	244	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	42	46	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	25	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	223	315	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,20	1,66	1,14	1,09
Räntekänslighet (%)	10,38	12,06	12,61	12,42

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 410 308 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

\*Årets nyckeltal räknas på BOA 5847 kvm + LOA på 1000 kvm. Förra årets nyckeltal räknas på enbart BOA 5847 kvm



## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen har ett positivt kassaflöde och bra sparande, det tillsammans med avgiftsökningen som gjordes under 2023 ska finansiera föreningens framtida åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	133 293	-	-	133 293
Upplåtelseavgifter	57 127	-	-	57 127
Fond, yttre underhåll	633	-	110	743
Reservfond	30	-	-	30
Balanserat resultat	-54	-739	-110	-903
Årets resultat	-739	739	-124	-124
<b>Eget kapital</b>	<b>190 291</b>	<b>0</b>	<b>-124</b>	<b>190 167</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-903
Årets resultat	-124
<b>Totalt</b>	<b>-1 027</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	110
Att från yttre fond i anspråk ta	-134
Balanseras i ny räkning	-1 003
	<b>-1 027</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	5 542	4 866
Övriga rörelseintäkter	3	223	3
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 764</b>	<b>4 869</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 016	-3 038
Övriga externa kostnader	9	-189	-163
Personalkostnader	10	-138	-121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 452	-1 405
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 796</b>	<b>-4 727</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>968</b>	<b>142</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		59	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 151	-883
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 092</b>	<b>-881</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-124</b>	<b>-739</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-124</b>	<b>-739</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	237 215	238 620
Markanläggningar	13	387	434
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>237 602</b>	<b>239 055</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>237 602</b>	<b>239 055</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11	25
Övriga fordringar	14	5 307	5 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	94	129
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 413</b>	<b>5 283</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 413</b>	<b>5 283</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>243 015</b>	<b>244 337</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		190 420	190 420
Uppskrivningsfond		30	30
Fond för yttre underhåll		743	633
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>191 194</b>	<b>191 084</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-903	-54
Årets resultat		-124	-739
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 027</b>	<b>-793</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>190 167</b>	<b>190 291</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	47 500	32 879
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>47 500</b>	<b>32 879</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 229	19 899
Leverantörsskulder		180	355
Skatteskulder		139	67
Övriga kortfristiga skulder		5	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	794	842
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 348</b>	<b>21 167</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>243 015</b>	<b>244 337</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>968</b>	<b>142</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 452	1 405
	<b>2 420</b>	<b>1 547</b>
Erhållen ränta	59	2
Erlagd ränta	-1 103	-793
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 377</b>	<b>756</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	519	-363
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-198	439
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 698</b>	<b>832</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-434
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-434</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 049	-549
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 049</b>	<b>-549</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>649</b>	<b>-152</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 659</b>	<b>4 810</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>5 307</b>	<b>4 659</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Signallodet 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, el, 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	0,84 %
Markanläggningar	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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	4 572	3 976
Hysesintäkter, p-platser	526	489
El	391	400
Övriga intäkter	52	1
<b>Summa</b>	<b>5 542</b>	<b>4 866</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	210	0
Övriga intäkter	1	0
Försäkringsersättning	9	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	2	0
Övriga rörelseintäkter	0	3
<b>Summa</b>	<b>223</b>	<b>3</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	20	4
Städning	129	133
Besiktning och service	127	81
Trädgårdsarbete	12	10
Snöskottning	130	161
Övrigt	5	3
<b>Summa</b>	<b>424</b>	<b>391</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	123	296
Källarutrymmen	107	0
Dörrar och lås/porttele	2	0
Ventilation	5	0
Hissar	80	0
Fasader	13	0
Garage och p-platser	6	0
Försäkringsärende/vattenskada	38	13
<b>Summa</b>	<b>375</b>	<b>308</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	134	0
<b>Summa</b>	<b>134</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	890	1 426
Uppvärmning	290	269
Vatten	347	148
Sophämtning	255	221
<b>Summa</b>	<b>1 782</b>	<b>2 063</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	53	47
Bredband	95	91
Fastighetsskatt	154	137
<b>Summa</b>	<b>302</b>	<b>275</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	15	0
Övriga förvaltningskostnader	65	66
Revisionsarvoden	30	21
Ekonomisk förvaltning	79	76
<b>Summa</b>	<b>189</b>	<b>163</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	108	95
Sociala avgifter	30	26
<b>Summa</b>	<b>138</b>	<b>121</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 148	883
Övriga räntekostnader	3	0
<b>Summa</b>	<b>1 151</b>	<b>883</b>



NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	251 370	251 370
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>251 370</b>	<b>251 370</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-12 750	-11 345
Årets avskrivning	-1 405	-1 405
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-14 155</b>	<b>-12 750</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>237 215</b>	<b>238 620</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>84 100</i>	<i>84 100</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	145 460	145 460
Taxeringsvärde mark	67 000	67 000
<b>Summa</b>	<b>212 460</b>	<b>212 460</b>

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	434	0
Årets inköp	0	434
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>434</b>	<b>434</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-47	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-47</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>387</b>	<b>434</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
Skattefordringar	0	27
Övriga fordringar	0	443
Nabo Klientmedelskonto	1 199	3 606
Borgo	4 109	1 052
<b>Summa</b>	<b>5 307</b>	<b>5 128</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	10
Fastighetsskötsel	19	19
Försäkringspremier	18	16
Räntor	0	44
Bredband	16	16
Förvaltning	25	24
<b>Summa</b>	<b>94</b>	<b>129</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-04-30	1,00 %	6 750	6 750
Stadshypotek	2024-04-30	1,04 %	4 229	4 278
Stadshypotek	2023-04-30	1,13 %		19 850
Stadshypotek	2026-04-30	2,49 %	21 900	21 900
Stadshypotek	2025-04-30	4,15 %	8 850	
Stadshypotek	2027-04-30	3,90 %	10 000	
<b>Summa</b>			<b>51 729</b>	<b>52 778</b>
Varav kortfristig del			4 229	19 899

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 485 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	92	258
Uppvärmning	43	40
Utgiftsräntor	167	119
Löner	28	28
Sociala avgifter	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	441	374
Beräknat revisionsarvode	20	20
<b>Summa</b>	<b>794</b>	<b>842</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	61 000	61 000

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundbyberg

---

Hedvig Bruzaeus  
Styrelseledamot

---

Johan Janson  
Ordförande

---

Tina Kolmskog  
Styrelseledamot

---

Veronika Smedborn  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Maria Sukhova, BoRevision i Sverige AB  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 06:38

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.04.2024 13:24

DOCUMENT ID:

BkbrkXKAgC

ENVELOPE ID:

Bye4J7YRxC-BkbrkXKAgC

DOCUMENT NAME:

Brf Signallodet, 769618-7827 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Janson johan@entian.se	Signed Authenticated	18.04.2024 13:26 18.04.2024 13:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/16) IP: 212.209.146.44
2. TINA KOLMSKOG tina.m.kolmskog@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 18:08 18.04.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/01/04) IP: 85.224.50.205
3. HEDVIG BRUZAEUUS hed.vig@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 18:34 18.04.2024 18:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/06) IP: 90.129.203.181
4. RAGNHILD VERONIKA SMEDBORN veronika.smedborn@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 19:50 18.04.2024 19:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/07/15) IP: 85.227.173.195
5. MARIA SUKHOVA maria.sukhova@borevision.se	Signed Authenticated	19.04.2024 06:38 19.04.2024 06:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/07/02) IP: 20.71.225.201

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Signallodet, org.nr. 769618-7827

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Signallodet för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Signallodet för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 grundar 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Maria Sukhova  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 06:37

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.04.2024 13:24

DOCUMENT ID:

S1SkmFAeR

ENVELOPE ID:


rk41Qt0xR-S1SkmFAeR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Signallodet.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA SUKHOVA	 Signed	19.04.2024 06:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/07/02)
maria.sukhova@borevision.se	Authenticated	19.04.2024 06:26	Low	IP: 20.71.225.201

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed