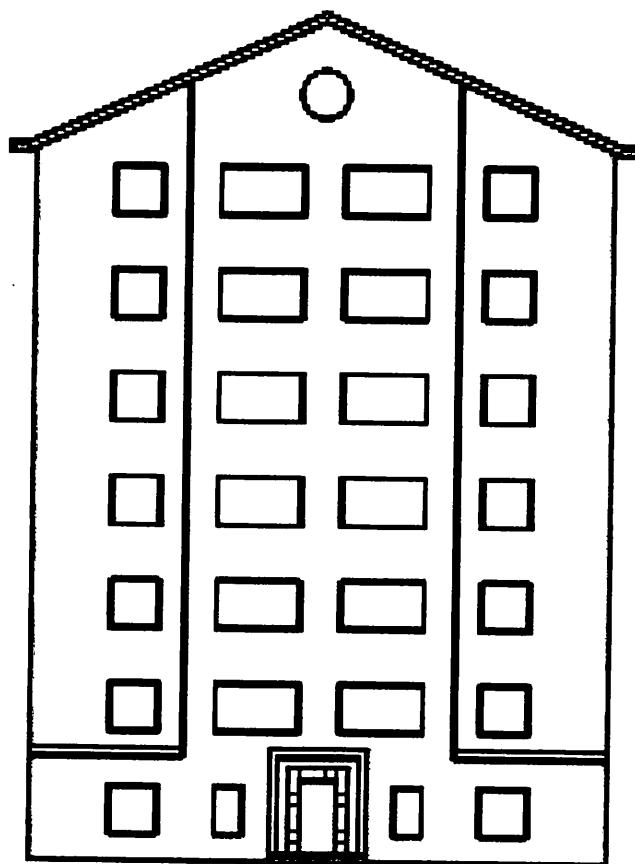


# Årsredovisning 2022

BRF SIGNALISTEN 2

769604-3467



## VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SIGNALISTEN 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter	14

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



d

*Handwritten signature*  
PLA  
BP

## 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.

### FASTIGHETEN

Föreningen har sitt säte i Stockholm och äger och förvaltar fastigheten Stockholm Signalisten 2 på adressen Svedbergsplan 4. Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 1 992 kvm, 1 lokal om 313 kvm och 1 hyreslägenhet om totalt 50 kvm.

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1955.

Föreningen äger marken.



## FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Niklas Heimer	Ekonomiansvarig
Pamela Lind Adamiak	Ordförande
Britta Petersson	Sekreterare
Douglas Scherdin	Suppleant
Thomas Larsson	Suppleant (avgick 24/10-2022 pga flytt)

## VALBEREDNING

Anna Degerfeldt och Johanna Schaller.

## FIRMA TECKNING

Firman tecknas av styrelsen, 2 ledamöter i förening.

## REVISORER

Carina Toresson Extern revisor Toresson Revision AB

## FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. 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
2022	Uppgradering utebelysning
2022	Målning av tvättstugan & ytbehandling av entrén
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 stupören
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	Rörstampsolning
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
<b>ÅR</b>	<b>PLANERAT UNDERHÅLL</b>
2023	Nytt fastighetsnät för bredband
2023/24	Digitaliserat bokningssystem, informationstavlor mm

#### AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group
Fastighetsskötsel	ADB fastighetsservice
Städning	Smart trappstädning
Grovsopshämtning	Recycling i Stockholm
Hiss	S:t Eriks hiss

Bredband & TV	Tele2
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 HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Det har varit ett intensivt år med väldigt mycket aktiviteter. Året inleddes med ventilationskontroll (OVK) samt brandskyddskontroll av eldstäder, vilket måste genomföras med bestämda tidsintervaller. Föreningen fick godkänt med endast mindre anmärkningar i två lägenheter som åtgärdades senare under året.

I våras hölls en extra föreningsstämma där det beslutades att föreningen ska köpa in odlingslådor & blomlådor, något som iordningställdes av engagerade boende under sommaren. I samband med detta uppgraderades även utebelysningen.

Under senvåren, när det stod klart att inflationen förväntades bli extrem, inledde styrelsen ett arbete med att se över indexeringar i föreningens leverantörsavtal för att säkerställa en ekonomi i balans. Styrelsen genomförde även en större uppdatering av föreningens hemsida för att göra den relevant för såväl medlemmar som spekulanter, samt underlätta styrelsens arbete genom att tillhandahålla så mycket relevant information som möjligt. Ambitionen är att hemsidan framöver ska hållas uppdaterad och vara medlemmarnas främsta informationskälla.

Efter sommaren påbörjades arbetet med upphandling av ett nytt fastighetsnät för bredband då det gamla nätet nått slutet på sin tekniska livslängd. I november fattades beslut om att anta en offert från Stockholms Stadsnät med installation under kommande vinter. Ny standardhastighet blir 1000/1000 Mbit från 1 mars 2023 och nätet förbereds även för att på sikt kunna byggas ut.

Under hösten författade styrelsen även en skrivelse till Stockholms stadsbyggnadskontor där föreningen kraftigt motsatte sig förslaget till detaljplanen *Bebyggelse för kontor, handel och service inom fastigheterna Trängkåren 6 och 7 m.fl. i Marieberg*.

Som trivselhöjande åtgärder köptes en ny gasolgrill in till föreningens takterass samt ytskikten i föreningens tvättstuga fick ny färg på tak & väggar. Även den yttre entréporten fick en uppfräschning med nya trälistor och ett välbehövligt lager lack.

## EKONOMIN UNDER 2022

Föreningens ekonomi är god. Årets resultat uppvisar ett mindre minusresultat, men avvikelsen ligger inom vad som kan anses godtagbart då bl.a. kostnaden för el ökat kraftigt. Arbetet med att se över föreningens leverantörsavtal är en ständigt levande fråga för styrelsen, och de avtal som förändrades under 2018-2020 har stått sig väl under 2022 trots extrem inflation. Driftkostnaderna har hållits på en acceptabel nivå och vi har varit förskonade från dyra oförutsedda reparationer. Genom upphandlingar & teknikutveckling är ambitionen att begränsa kostnadsutvecklingen till att inte överstiga de årliga intäktsökningarna, men självklart utan avkall på servicenivån till föreningens medlemmar. Styrelsen har noterat de aviserade höjningarna av s.k. taxeburna kostnader på mellan 8-25% inför nästkommande år, och



gör bedömningen att dessa kan hanteras tack vare diversifierade intäktskällor. Leverantörerna av s.k taxeburna kostnader innehar monopolställning på marknaden vilket gör det svårt att konkurrensutsätta dem likt övriga leverantörer.

I stort har de viktigaste ekonomiska händelserna under året varit:

**- God uthyrningsgrad på parkeringsplatser & förråd.**

Uthyrningen av parkeringsplatserna som iordningställdes under 2021 har utfallit mycket positivt och tillsammans med en god uthyrningsgrad av de extra källarförråden har föreningen fått in drygt 119,000 kr vilket är väldigt bra för föreningens ekonomi.

**- Amortering om 920.000 SEK av föreningens lån.**

Föreningen har under året amorterat kraftigt på föreningens lån i syfte att spara till framtida underhåll. Amorteringarna skapar nytt låneutrymme för kommande större underhållsåtgärder i den långsiktiga underhållsplanen samt minskar föreningens räntekostnader. Styrelsens långsiktiga ambition är att göra föreningen skuldfri senast år 2029.

**- Sänkt medlemsavgift med 18,5%**

Tack var god uthyrningsgrad på parkeringsplatser & källarförråd har medlemsavgiften på årsbasis kunnat sänkas med 18,5 % jämfört med år 2021. Stabila och diversifierade intäkter i kombination med god kostnadskontroll gör att föreningens medlemsavgift fortsatt kan hållas på en låg nivå.

**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.

- 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 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.



## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 491 924	1 473 058	1 399 806	1 538 658	1 564 007
Resultat efter fin. poster	-30 787	25 681	-311 313	-12 784	-61 994
Soliditet, %	96	93	93	92	91
Yttre fond	382 530	259 081	361 593	283 760	158 355
Taxeringsvärde	92 441 000	69 218 000	69 218 000	69 218 000	52 613 000
Bostadsyta, kvm	1 992	1 992	1 992	1 992	1 992
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	244	299	299	384	416
Lån per kvm bostadsyta, kr	376	838	879	1 138	1 502
Genomsnittlig skuldränta, %	1,74	1,06	1,2	1,15	1,1
Belåningsgrad, %	2,35	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

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	26 115 565	-	-	26 115 565
Upplåtelseavgifter	12 455 675	-	-	12 455 675
Fond, yttre underhåll	259 081	-	123 449	382 530
Balanserat resultat	-7 627 112	25 681	-123 449	-7 724 881
Årets resultat	25 681	-25 681	-30 787	-30 787
<b>Eget kapital</b>	<b>31 228 889</b>	<b>0</b>	<b>-30 787</b>	<b>31 198 103</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 724 881
Årets resultat	-30 787
<b>Totalt</b>	<b><u>-7 755 667</u></b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	277 323
Att från yttre fond i anspråk ta	-67 832
Balanseras i ny räkning	-7 965 158
	<b><u>-7 755 667</u></b>

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

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 491 924	1 473 058
Rörelseintäkter		1	11 671
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 491 925</b>	<b>1 484 729</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-956 875	-903 974
Övriga externa kostnader	8	-78 132	-81 534
Personalkostnader	9	-61 170	-62 554
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-410 531	-394 167
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 506 708</b>	<b>-1 442 229</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-14 782</b>	<b>42 500</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 191	4 090
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-21 195	-20 909
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-16 004</b>	<b>-16 819</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-30 787</b>	<b>25 681</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-30 787</b>	<b>25 681</b>

U



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	31 871 944	32 264 877
Markanläggningar	12	138 190	154 846
Maskiner och inventarier	13	8 496	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 018 630</b>	<b>32 419 723</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>32 021 430</b>	<b>32 422 523</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		223 512	0
Övriga fordringar	15	281 307	454 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	60 414	58 405
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>565 233</b>	<b>512 966</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		9 823	579 755
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 823</b>	<b>579 755</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>575 055</b>	<b>1 092 721</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 596 486</b>	<b>33 515 244</b>

U

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<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		382 530	259 081
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>38 953 770</b>	<b>38 830 321</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 724 881	-7 627 112
Årets resultat		-30 787	25 681
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 755 667</b>	<b>-7 601 432</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 198 103</b>	<b>31 228 889</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		750 000	1 670 000
Leverantörsskulder		58 382	61 429
Skatteskulder		247 798	236 328
Övriga kortfristiga skulder		-1 208	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	343 411	318 598
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 398 383</b>	<b>2 286 355</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 596 486</b>	<b>33 515 244</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 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

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

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 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.



NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Deb. fastighetsskatt	74 410	66 180
Hysesintäkter bredband	46 168	42 768
Hysesintäkter förråd	8 217	8 201
Hysesintäkter, bostäder	76 008	73 086
Hysesintäkter, lokaler	700 484	681 339
Hysesintäkter, p-platser	111 400	0
Årsavgifter, bostäder	474 110	581 484
Övriga fakturerade kostnader	1 127	20 000
Övriga intäkter	1	11 671
<b>Summa</b>	<b>1 491 925</b>	<b>1 484 729</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktningskostnader	3 100	3 300
Fastskötsel/teknisk förv arvode	24 000	24 000
Fastskötsel/teknisk förv extra	5 809	8 625
Hiss serviceavtal	3 797	3 550
Mattservice	2 137	2 076
Snöskottning	4 904	24 364
Städning	21 224	17 787
Trädgårdsarbete	30 383	18 576
Övriga serviceavtal	2 306	2 287
Övrigt	0	1 596
<b>Summa</b>	<b>97 661</b>	<b>106 161</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Hissar	15 673	4 357
Reparationer	30 485	6 021
<b>Summa</b>	<b>46 158</b>	<b>10 378</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

0

	2022	2021
OVK	11 250	0
Brandskydd	28 286	0
Belysning utemiljö	9 754	0
Uppgradering Undercentralen	0	15 240
Brandskyddsuppdatering	0	14 128
Ventilation Lokal	0	54 837
Tvättstuga	18 029	
Trapphus/port/entre	4 750	
Soprum/miljöanläggning	2 567	
<b>Summa</b>	<b>74 636</b>	<b>84 205</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	95 548	64 076
Sophämtning	22 505	19 850
Uppvärmning	327 586	336 918
Vatten	57 909	59 008
<b>Summa</b>	<b>503 548</b>	<b>479 852</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	47 076	46 548
Fastighetsförsäkringar	37 878	37 808
Fastighetsskatt	129 094	118 704
Kabel-TV	20 824	20 318
<b>Summa</b>	<b>234 872</b>	<b>223 378</b>

d

A  
FM  
BP

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	42 752	33 404
Bankkostnader	1 373	3 859
Extradebitering förvaltn.	0	5 970
Förbrukningsmaterial	0	2 394
Kontorsmtrl trycksaker	5 534	1 245
Postbefordran	0	99
Revisionsarvoden	15 375	15 300
Serv.avg branschorg.	5 480	5 420
Styr.möte/stämma/städdag	4 893	3 370
Tillsynsavgifter Myndigheter	1 600	0
Trivselåtgärder	1 075	857
Övriga förvaltningskostnader	50	9 616
<b>Summa</b>	<b>78 132</b>	<b>81 534</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	12 870	14 954
Styrelsearvoden	48 300	47 600
<b>Summa</b>	<b>61 170</b>	<b>62 554</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	21 031	18 072
Övriga räntekostnader	164	2 837
<b>Summa</b>	<b>21 195</b>	<b>20 909</b>



NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	42 008 147	41 891 375
Årets inköp	0	116 772
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>42 008 147</b>	<b>42 008 147</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-9 743 270	-9 360 072
Årets avskrivning	-392 933	-383 198
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 136 203</b>	<b>-9 743 270</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>31 871 944</b>	<b>32 264 877</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 844 192</i>	<i>12 844 192</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	29 832 000	23 834 000
Taxeringsvärde mark	62 609 000	45 384 000
<b>Summa</b>	<b>92 441 000</b>	<b>69 218 000</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	333 097	209 113
Årets inköp	0	123 984
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>333 097</b>	<b>333 097</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-178 251	-167 282
Årets avskrivning	-16 656	-10 969
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-194 907</b>	<b>-178 251</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>138 190</b>	<b>154 846</b>

d

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	197 438	197 438
Inköp	9 438	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>206 876</b>	<b>197 438</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-197 438	-197 438
Avskrivningar	-942	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-198 380</b>	<b>-197 438</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>8 496</b>	<b>0</b>
<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Nabo Klientmedelskonto	160 634	336 223
Skattekonto	120 673	118 338
<b>Summa</b>	<b>281 307</b>	<b>454 561</b>
<b>NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bredband	12 701	11 769
Fastighetsskötsel	2 000	2 000
Försäkringspremier	13 211	11 446
Förvaltning	10 688	13 673
Kabel-TV	5 770	5 205
Städning	3 485	3 797
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 559	10 515
<b>Summa</b>	<b>60 414</b>	<b>58 405</b>

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-30	3,85 %	750 000	1 670 000
<b>Summa</b>			<b>750 000</b>	<b>1 670 000</b>

*Varav kortfristig del* 750 000

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 2023 omsätts vid förfall.


NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	13 556	10 331
Förutbetalda avgifter/hyror	270 580	243 147
Uppvärmning	46 610	51 091
Utgiftsräntor	79	2 967
Vatten	11 028	9 772
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 558	1 290
<b>Summa</b>	<b>343 411</b>	<b>318 598</b>

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 667 000	15 667 000
<b>Summa</b>	<b>15 667 000</b>	<b>15 667 000</b>

## Underskrifter

Stockholm, 2023 - 03 - 15

Ort och datum



Niklas Heimer  
Ekonomiansvarig

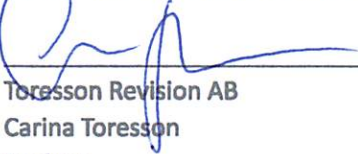


Pamela Lind Adamiak  
Ordförande



Britta Petersson  
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 17



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 2022.

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 2022 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  
uppträ 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 2022 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.

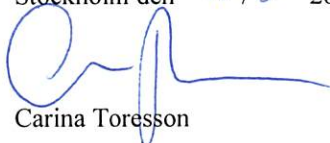
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmetod 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 revisionsmetod 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 17/3 2023



Carina Toresson