

Årsredovisning 2021

BRF SIGNALISTEN NR 3

702001-9183



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SIGNALISTEN NR 3

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

7

Balansräkning

8

Noter

10

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



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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1942-04-22.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Signalisten 3 på adressen Svedbergsplan 6 i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet om totalt 43 kvm. Föreningen totala bostadsrättsyta är på 2135 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Matilda Garstedt	Kassör
Anna Gathu Hansson	Ordförande
Emina Malkoc	Sekreterare
Petra Thunholm	Ledamot

VALBEREDNING

Anna Håkanson och John Kapper.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Maj	Renovering av burspråk.
November	OVK-besiktning.

PLANERADE UNDERHÅLL

Renovering av tak och terrass.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har slutfört arbetet kring upprustning av skyddsrummet i enlighet med MSBs krav.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 224	1 092	1 077	1 077
Resultat efter fin. poster	-633	-809	-1 303	-1 370
Soliditet, %	15	28	39	52
Yttre fond	1 976	1 786	1 596	1 596
Bostadsyta, kvm	2 135	2 135	2 135	2 135
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	562	490	496	496
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 708	1 434	1 434	1 434

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	535	-	-	535
Upplåtelseavgifter	7 544	-	-	7 544
Fond, yttre underhåll	1 786	-	190	1 976
Balanserat resultat	-7 706	-809	-190	-8 705
Årets resultat	-809	809	-633	-633
Eget kapital	1 350	0	-633	718

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 705
Årets resultat	-633
Totalt	<u>-9 337</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	190
Balanseras i ny räkning	-9 528
	<u><u>-9 337</u></u>

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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 224	1 092
Rörelseintäkter		12	0
Summa rörelseintäkter		1 236	1 092
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3, 4, 6, 7	-1 172	-1 093
Övriga externa kostnader	8	-144	-176
Personalkostnader	9	-60	-121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-460	-471
Summa rörelsekostnader		-1 836	-1 861
RÖRELSERESULTAT		-600	-768
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-33	-40
Summa finansiella poster		-33	-40
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-633	-809
ÅRETS RESULTAT		-633	-809

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	3 634	4 060
Markanläggningar	12	330	365
Pågående projekt		184	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 148	4 425
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 148	4 425
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13	2
Övriga fordringar	13	58	59
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	62	48
Summa kortfristiga fordringar		134	109
Kassa och bank			
Kassa och bank		449	281
Summa kassa och bank		449	281
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		582	390
SUMMA TILLGÅNGAR		4 731	4 815

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 079	8 079
Fond för yttre underhåll		1 976	1 786
Summa bundet eget kapital		10 055	9 865
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 705	-7 706
Årets resultat		-633	-809
Summa fritt eget kapital		-9 337	-8 514
SUMMA EGET KAPITAL		718	1 350
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 646	3 061
Leverantörsskulder		129	148
Övriga kortfristiga skulder		5	62
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	233	194
Summa kortfristiga skulder		4 013	3 465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 731	4 815

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Signalisten nr 3 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	2 %
Fastighetsförbättringar	3,33-5 %
Markanläggningar	5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	41	38
Hysesintäkter, lokaler	1	1
Årsavgifter, bostäder	1 176	1 046
Övriga intäkter	18	8
Summa	1 236	1 092

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	78	11
Fastighetskötsel	0	3
Snöskottning	20	0
Städning	36	26
Trädgårdsarbete	2	3
Övrigt	0	70
Summa	135	114

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	6	0
Hissar	60	6
Reparationer	195	304
Tvättstuga	0	9
Värme	12	0
Summa	273	319

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Fasapreovering Burspråk 2021	0	0
Summa	0	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	62	48
Sophämtning	30	23
Uppvärmning	443	391
Vatten	53	42
Summa	588	504

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	37	37
Fastighetsförsäkringar	33	26
Fastighetsskatt	57	56
Kabel-TV	50	37
Summa	176	156

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	0	37
Juridiska kostnader	4	0
Kameral förvaltning	44	44
Konsultkostnader	32	0
Revisionsarvoden	39	34
Övriga förvaltningskostnader	25	62
Summa	144	176

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	14	29
Styrelsearvoden	46	92
Summa	60	121

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	33	40
Summa	33	40

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 357	10 357
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 357	10 357
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 298	-5 862
Årets avskrivning	-425	-436
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 723	-6 298
Utgående restvärde enligt plan	3 634	4 060

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 400	21 400
Taxeringsvärde mark	42 000	42 000
Summa	63 400	63 400

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	697	697
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	697	697
Ingående ackumulerad avskrivning	-332	-297
Årets avskrivning	-35	-35
Utgående ackumulerad avskrivning	-366	-332
Utgående restvärde enligt plan	330	365
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	32	33
Skattekonto	26	26
Summa	58	59
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	9	9
Försäkringspremier	12	9
Förvaltning	14	13
Kabel-TV	0	12
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	4
Summa	62	48

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-02-28	0,89 %	600	600
Swedbank	2022-03-15	0,99 %	326	326
Swedbank	2022-03-28	0,99 %	1 300	1 300
Swedbank	2022-01-15	0,93 %	835	835
Swedbank	2022-04-28	0,62 %	293	
Swedbank	2022-05-28	0,59 %	293	
Summa			3 646	3 061

Varav kortfristig del

3 646

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	34	28
El	5	1
Förutbetalda avgifter/hyror	102	101
Kabel-TV	12	0
Städning	2	2
Uppvärmning	67	51
Utgiftsräntor	1	1
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	9
Summa	233	194

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	3 061	3 061
Summa	3 061	3 061

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anna Gathu Hansson
Ordförande

Emina Malkoc
Sekreterare

Matilda Garstedt
Kassör

Petra Thunholm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Daniel Fihlén
Internrevisor

KPMG
Johanna Hagström Jerkeryd
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2022 22:04

SENT BY OWNER:

Jessie Söderlind · 24.05.2022 14:26

DOCUMENT ID:

BJgdxkLcw9

ENVELOPE ID:

Hkdxk8qPq-BJgdxkLcw9

DOCUMENT NAME:

signalisten 3 år.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Petra Karin Elisabet Thunholm petra.thunholm@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2022 14:35 24.05.2022 14:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/04/1971) IP: 89.255.233.52
2. MATILDA GARSTEDT matildagarstedt@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2022 14:36 24.05.2022 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/03/1984) IP: 151.236.206.112
3. EMINA MALKOC emina_m81@yahoo.se	Signed Authenticated	24.05.2022 14:52 24.05.2022 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/04/1981) IP: 90.235.29.149
4. ANNA GATHU HANSSON anna.gathu@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2022 14:59 24.05.2022 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/09/1979) IP: 158.174.71.68
5. DANIEL FIHLÉN dannedanne89@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2022 16:26 24.05.2022 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/07/1989) IP: 62.181.217.154
6. JOHANNA HAGSTRÖM JERKERYD johanna.hagstrom@kpmg.se	Signed Authenticated	24.05.2022 22:04 24.05.2022 15:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/08/1984) IP: 213.100.201.104

* 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