

# Årsredovisning 2023

Brf Signalisten nr 3

702001-9183



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Signalisten nr 3

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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</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 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 39 bostadsrätter och 1 hyreslägenhet om totalt 2 135 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

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

### Styrelsens sammansättning

Andreas Schneider	Ordförande
Stefan Westlund	Fastighetsansvarig
Ljiljana Milakovic Kapper	Kassör
Malin Sandell	Ledamot
Eva Kalmskog	Ledamot
Fredrik Almqvist	Suppleant/sekreterare

### Valberedning

Anna Gathu  
Johanna Stafström

### Firmateckning

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

### Revisorer

Rävisor AB	Extern revisor
Matilda Garstedt	Internrevisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av hiss och hissmekanik  
Målning skadade delar bottenvåning
- 2022** ● Renovering av tak och terrass
- 2021** ● Renovering burspråk  
OVK-besiktning  
Föreningen har slutfört arbetet kring upprustning av skyddsrummet i enlighet med MSBs krav
- 2020** ● Installation postboxar i entrén  
Stampolning

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Serviceavtal tvättstuga	Entema
Serviceavtal hiss	Hissen AB
Städfirma	Anne Blom
Serviceavtal värmecentral	Fastighetsägarna
Avropsavtal snöskottning av tak	Karlaplans Plåtslageri

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Styrelsen har för 2024 höjt årsavgiften med 10%. Styrelsen går kontinuerligt igenom underhållsplanen och anser för tillfället att den trots rådande konjunkturläge kan följas.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

### Övriga uppgifter

Föreningen hade under 2023 en vår- och en höststäddag, båda med god uppslutning och trevligt med mat och dryck efteråt.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 487	1 365	1 224	1 092
Resultat efter fin. poster	-803	-776	-633	-809
Soliditet (%)	-21	-1	15	28
Yttre fond	1 746	2 167	1 976	1 786
Taxeringsvärde	86 000	86 000	63 400	63 400
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	680	619	562	500
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	94,8	95,2	95,8
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	2 228	2 228	1 743	1 463
Skuldsättning per kvm, kr	2 183	2 183	1 708	1 434
Sparande per kvm, kr	23	76	-81	-158
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	40	29	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	221	196	207	183
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	35	25	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	290	271	261	226
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,12	1,42	0,98	1,31
Räntekänslighet (%)	3,27	3,60	3,10	2,93

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

## Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet är en kombination av avskrivningar, underhåll, ökat ränte- och kostnadsläge, och att föreningen historiskt haft lite för låga avgifter i förhållande till underhållsplanen. Styrelsen har under året uppdaterat underhållsplanen och gått igenom och sett över avtal och utgifter och tycker att föreningens ekonomi trots det negativa resultatet är god, med goda nyckeltal. Styrelsen har av stämman godkända lån på 1 200 000 kr kvar att inteckna, men som än så länge inte varit nödvändiga att ta.

## Förändringar i eget kapital

	<b>2022-12-31</b>	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>	<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	<b>2023-12-31</b>
Insatser	535	-	-	535
Upplåtelseavgifter	7 544	-	-	7 544
Fond, yttre underhåll	2 167	-	-421	1 746
Balanserat resultat	-9 528	-776	421	-9 883
Årets resultat	-776	776	-803	-803
<b>Eget kapital</b>	<b>-59</b>	<b>0</b>	<b>-803</b>	<b>-862</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 883
Årets resultat	-803
<b>Totalt</b>	<b>-10 686</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	258
Att från yttre fond i anspråk ta	-610
Balanseras i ny räkning	-10 334
	<b>-10 686</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	1 487	1 365
Övriga rörelseintäkter	3	13	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 500</b>	<b>1 365</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 681	-1 645
Övriga externa kostnader	9	-133	-113
Personalkostnader	10	-61	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241	-260
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 118</b>	<b>-2 083</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-618</b>	<b>-718</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-192	-59
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-185</b>	<b>-58</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-803</b>	<b>-776</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-803</b>	<b>-776</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	3 279	3 486
Markanläggningar	13	261	296
Maskiner och inventarier	14	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 540</b>	<b>3 782</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 540</b>	<b>3 782</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		13	10
Övriga fordringar	15	29	56
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	65	71
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>108</b>	<b>136</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		560	1 052
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>560</b>	<b>1 052</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>667</b>	<b>1 189</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 207</b>	<b>4 970</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		8 079	8 079
Fond för yttre underhåll		1 746	2 167
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 824</b>	<b>10 245</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-9 883	-9 528
Årets resultat		-803	-776
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 686</b>	<b>-10 304</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-862</b>	<b>-59</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 661	4 661
Leverantörsskulder		71	69
Övriga kortfristiga skulder		5	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	332	294
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 069</b>	<b>5 029</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 207</b>	<b>4 970</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-618</b>	<b>-718</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	241	260
	<b>-376</b>	<b>-458</b>
Erhållen ränta	7	1
Erlagd ränta	-177	-51
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-546</b>	<b>-508</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29	-3
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25	-7
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-493</b>	<b>-517</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	106
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>106</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	1 015
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>1 015</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-493</b>	<b>604</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 052</b>	<b>449</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>560</b>	<b>1 052</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## 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 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, 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	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.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### 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	1 423	1 294
Hysesintäkter, bostäder	45	45
Hysesintäkter, lokaler	1	1
Övriga intäkter	18	25
<b>Summa</b>	<b>1 487</b>	<b>1 365</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	13	0
<b>Summa</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1	0
Besiktning och service	20	107
Städning	62	50
Övrigt	15	0
Trädgårdsarbete	8	8
Snöskottning	12	12
<b>Summa</b>	<b>119</b>	<b>177</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	83	17
Tvättstuga	65	18
Hissar	12	8
Temp. rep und eller projekt	0	8
<b>Summa</b>	<b>160</b>	<b>52</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Hissar	610	0
Tak	0	496
Fasader	0	184
<b>Summa</b>	<b>610</b>	<b>679</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	66	86
Uppvärmning	472	419
Vatten	80	74
Sophämtning	29	36
<b>Summa</b>	<b>648</b>	<b>615</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44	38
Kabel-TV	0	-12
Bredband	37	37
Fastighetsskatt	64	59
<b>Summa</b>	<b>145</b>	<b>122</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	42	58
Förbrukningsmaterial	4	6
Juridiska kostnader	0	3
Revisionsarvoden	38	2
Ekonomisk förvaltning	50	45
<b>Summa</b>	<b>133</b>	<b>113</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48	48
Sociala avgifter	13	15
<b>Summa</b>	<b>61</b>	<b>63</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	192	59
Övriga räntekostnader	0	-0
<b>Summa</b>	<b>192</b>	<b>59</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	10 435	10 357
Årets inköp	0	77
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>10 435</b>	<b>10 435</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 949	-6 723
Årets avskrivning	-206	-226
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 155</b>	<b>-6 949</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>3 279</b>	<b>3 486</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	26 000	26 000
Taxeringsvärde mark	60 000	60 000
<b>Summa</b>	<b>86 000</b>	<b>86 000</b>

**NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR**

	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	697	697
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>697</b>	<b>697</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-401	-366
Årets avskrivning	-35	-35
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-436</b>	<b>-401</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>261</b>	<b>296</b>

**NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	29	29
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>29</b>	<b>29</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-29	-29
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-29</b>	<b>-29</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3	26
Skattefordringar	27	29
<b>Summa</b>	<b>29</b>	<b>56</b>

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	30
El	0	1
Försäkringspremier	16	13
Kabel-TV	0	0
Räntor	0	1
Bredband	9	9
Förvaltning	17	16
<b>Summa</b>	<b>65</b>	<b>71</b>

NOT 17, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,60 %	600	600
Swedbank	2024-03-15	4,60 %	326	326
Swedbank	2024-03-28	4,58 %	1 300	1 300
Swedbank	2024-01-15	4,61 %	835	835
Swedbank	2024-02-28	4,70 %	300	300
Swedbank	2024-01-28	4,75 %	300	300
Swedbank	2024-01-28	5,10 %	300	300
Swedbank	2024-01-28	4,65 %	700	700
<b>Summa</b>			<b>4 661</b>	<b>4 661</b>
Varav kortfristig del			4 661	4 661

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 661 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	6
Städning	7	7
El	6	7
Uppvärmning	72	66
Utgiftsräntor	24	9
Vatten	20	13
Löner	48	48
Sociala avgifter	15	15
Förutbetalda avgifter/hyror	135	123
<b>Summa</b>	<b>332</b>	<b>294</b>

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 661	3 061

## Underskrifter

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

---

Andreas Schneider  
Ordförande

---

Eva Kalmskog  
Ledamot

---

Ljiljana Milakovic Kapper  
Kassör

---

Malin Sandell  
Ledamot

---

Stefan Westlund  
Fastighetsansvarig

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

---

Matilda Garstedt  
Internrevisor

---

Rävisor AB  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 22:11

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 11:26

DOCUMENT ID:

HJWSVRieQA

ENVELOPE ID:

BJgNNAslQR-HJWSVRieQA

DOCUMENT NAME:

Brf Signalisten nr 3, 702001-9183 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS SCHNEIDER WIRÉN andresschneiderw@yahoo.se	Signed Authenticated	14.05.2024 11:53 14.05.2024 11:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/27) IP: 217.21.226.228
2. EVA CHRISTINA ULRIKA KALMSKOG eva_kalmskog@yahoo.se	Signed Authenticated	14.05.2024 11:59 14.05.2024 11:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/04/27) IP: 89.255.233.60
3. MALIN SANDELL malin.sandell@hotmail.se	Signed Authenticated	14.05.2024 13:20 14.05.2024 13:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/30) IP: 104.28.31.63
4. Stefan Fredrik Westlund stw_73@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 14:12 14.05.2024 14:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/22) IP: 89.255.233.244
5. LJILJANA MILAKOVIC KAPPER lili.kapper63@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 16:53 14.05.2024 16:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/11/12) IP: 89.255.233.234
6. MATILDA GARSTEDT matildagarstedt@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 17:02 14.05.2024 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/05) IP: 217.213.139.178
7. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	14.05.2024 22:11 14.05.2024 22:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* 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 Bostadsrättsföreningen Signalisten nr 3 702001-9183

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Signalisten nr 3 för år 2023.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Signalisten nr 3 för år 2023.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor

Matilda Garstedt  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
14.05.2024 22:11

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 14.05.2024 11:26

DOCUMENT ID:  
HyrNASl7A

ENVELOPE ID:  
HJEE0ie7C-HyrNASl7A

DOCUMENT NAME:  
rb Signalisten nr 3.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATILDA GARSTEDT matildagarstedt@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 17:03 14.05.2024 17:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/05) IP: 217.213.139.178
2. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	14.05.2024 22:11 14.05.2024 22:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* 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