

# Årsredovisning 2024

Brf Signalisten nr 3

702001-9183



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Signalisten nr 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## 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
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
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 sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-04-22. Stadgar registrerades 1993-06-22 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Signalisten 3	1942	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1944

Föreningen har 39 bostadsrätter och 1 hyreslägenhet om totalt 2 135kvm.

### Styrelsens sammansättning

Andreas Schneider	Ordförande
Fredrik Almqvist	Sekreterare
Ljiljana Milakovic Kapper	Kassör
Stefan Westlund	Fastighetsansvarig
Malin Sandell	Styrelseledamot
Hedvig Tengdahl	Suppleant

### Valberedning

Anna Gathu  
Maria Douglas

### Firmateckning

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

### Revisorer

Rävisor AB    Extern revisor  
Per Hult      Internrevisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

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

- 2024** ● Beskärning av träd på föreningens mark
- 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  
Stamspolning

## Avtal med leverantörer

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

## Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 har föreningen upplåtit två extra källarförråd för uthyrning. Bägge är för närvarande (2024-12-31) uthyrda.

Föreningen har som vanligt haft en gemensam vårstädning och höststädning, båda med god uppslutning och efterföljande grill på vår terrass.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Styrelsen ser löpande över avtal och utgifter. Kassaflödet under 2024 har varit positivt trots de allmänt ökade kostnadsnivåerna för värme, vatten, underhåll och reparationer. Avgiften för 2025 lämnas oförändrad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 636 211	1 487 099	1 364 644	1 224 302
Resultat efter fin. poster	40 459	-802 782	-776 359	-632 788
Soliditet (%)	92	0	0	15
Yttre fond	1 393 572	1 745 572	2 166 635	1 976 435
Taxeringsvärde	86 000 000	86 000 000	86 000 000	63 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	748	680	619	562
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,7	94,9	94,8	95,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 228	2 228	2 228	1 743
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 183	2 183	2 183	1 708
Sparande per kvm totalyta, kr	132	23	76	-81
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	31	40	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	235	221	196	207
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	38	35	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	311	290	271	261
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,92	4,12	1,42	0,98
Räntekänslighet (%)	2,98	3,27	3,60	3,10

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	535 102	-	-	535 102
Upplåtelseavgifter	7 543 511	-	-	7 543 511
Fond, yttre underhåll	1 745 572	-	-352 000	1 393 572
Uppskrivningsfond	0	60 000 000	-	60 000 000
Balanserat resultat	-9 882 910	-802 782	352 000	-10 333 691
Årets resultat	-802 782	802 782	40 459	40 459
<b>Eget kapital</b>	<b>-861 506</b>	<b>60 000 000</b>	<b>40 459</b>	<b>59 178 953</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 333 691
Årets resultat	40 459
<b>Totalt</b>	<b>-10 293 232</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	258 000
Balanseras i ny räkning	-10 551 232
	<b>-10 293 232</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 636 211	1 487 099
Övriga rörelseintäkter	3	6	12 785
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 636 217</b>	<b>1 499 884</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 021 750	-1 681 366
Övriga externa kostnader	9	-87 730	-133 430
Personalkostnader	10	-67 768	-61 437
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-240 684	-241 322
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 417 932</b>	<b>-2 117 555</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>218 285</b>	<b>-617 671</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 986	7 040
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-182 812	-192 151
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-177 826</b>	<b>-185 111</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>40 459</b>	<b>-802 782</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>40 459</b>	<b>-802 782</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	63 073 617	3 279 465
Markanläggningar	13	225 927	260 763
Maskiner och inventarier	14	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 299 544</b>	<b>3 540 228</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>63 299 544</b>	<b>3 540 228</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	13 356
Övriga fordringar	15	3 258	29 329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	68 239	64 982
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>71 497</b>	<b>107 667</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		853 995	559 562
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>853 995</b>	<b>559 562</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>925 492</b>	<b>667 229</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>64 225 036</b>	<b>4 207 457</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		8 078 613	8 078 613
Uppskrivningsfond		60 000 000	0
Fond för yttre underhåll		1 393 572	1 745 572
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>69 472 185</b>	<b>9 824 185</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 333 691	-9 882 910
Årets resultat		40 459	-802 782
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 293 232</b>	<b>-10 685 691</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>59 178 953</b>	<b>-861 506</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 660 900	4 660 900
Leverantörsskulder		104 787	70 792
Skatteskulder		-25 033	0
Övriga kortfristiga skulder		2 485	5 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	302 944	331 919
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 046 083</b>	<b>5 068 963</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>64 225 036</b>	<b>4 207 457</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>218 285</b>	<b>-617 671</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	240 684	241 322
	<b>458 969</b>	<b>-376 349</b>
Erhållen ränta	4 986	7 040
Erlagd ränta	-210 337	-177 071
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>253 618</b>	<b>-546 380</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	36 170	28 697
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 645	24 784
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>294 433</b>	<b>-492 898</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>294 433</b>	<b>-492 898</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>559 562</b>	<b>1 052 460</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>853 995</b>	<b>559 562</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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 565 832	1 423 476
Hysesintäkter, bostäder	49 069	45 132
Hysesintäkter, lokaler	1 000	600
Övriga intäkter	20 310	17 891
<b>Summa</b>	<b>1 636 211</b>	<b>1 487 099</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	6	-1
Elprisstöd	0	12 786
<b>Summa</b>	<b>6</b>	<b>12 785</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 572	689
Besiktning och service	21 785	20 413
Städning	66 291	62 410
Övrigt	0	14 992
Trädgårdsarbete	20 105	8 197
Snöskottning	12 543	11 845
<b>Summa</b>	<b>122 296</b>	<b>118 546</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	13 527	83 447
Tvättstuga	6 173	64 699
Dörrar och lås/porttele	17 455	0
Värme	6 903	0
Hissar	5 929	12 209
<b>Summa</b>	<b>49 987</b>	<b>160 355</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hissar	0	610 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>610 000</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	61 557	66 273
Uppvärmning	502 031	472 066
Vatten	99 939	80 377
Sophämtning	30 855	28 920
<b>Summa</b>	<b>694 382</b>	<b>647 636</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 832	44 297
Bredband	40 053	36 972
Fastighetsskatt	65 200	63 560
<b>Summa</b>	<b>155 085</b>	<b>144 829</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	804	3 867
Övriga förvaltningskostnader	19 232	41 549
Revisionsarvoden	14 038	37 638
Ekonomisk förvaltning	53 656	50 376
<b>Summa</b>	<b>87 730</b>	<b>133 430</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Sociala avgifter	15 268	13 137
<b>Summa</b>	<b>67 768</b>	<b>61 437</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	182 812	192 151
<b>Summa</b>	<b>182 812</b>	<b>192 151</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	10 435	10 435
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>10 435</b>	<b>10 435</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 155	-6 949
Årets avskrivning	-206	-206
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 361</b>	<b>-7 155</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>3 074</b>	<b>3 279</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**

	2024	2023
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	696 775	696 775
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>696 775</b>	<b>696 775</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-436 012	-401 176
Årets avskrivning	-34 836	-34 836
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-470 848</b>	<b>-436 012</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>225 927</b>	<b>260 763</b>

**NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	28 557	28 557
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>28 557</b>	<b>28 557</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-28 557	-28 557
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-28 557</b>	<b>-28 557</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 258	2 656
Skattefordringar	0	26 673
<b>Summa</b>	<b>3 258</b>	<b>29 329</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 970	23 400
Försäkringspremier	16 997	15 556
Bredband	9 243	9 243
Förvaltning	17 029	16 783
<b>Summa</b>	<b>68 239</b>	<b>64 982</b>

NOT 17, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,12 %	600 000	600 000
Swedbank	2025-03-15	3,10 %	325 900	325 900
Swedbank	2025-03-28	3,10 %	1 300 000	1 300 000
Swedbank	2025-01-15	3,60 %	835 000	835 000
Swedbank	2025-02-28	3,22 %	300 000	300 000
Swedbank	2025-01-28	3,56 %	300 000	300 000
Swedbank	2025-01-28	3,91 %	300 000	300 000
Swedbank	2025-01-28	3,46 %	700 000	700 000
<b>Summa</b>			<b>4 660 900</b>	<b>4 660 900</b>
Varav kortfristig del			4 660 900	4 660 900

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 660 900 kr.

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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 923	3 054
Städning	7 249	7 198
El	5 587	6 387
Uppvärmning	63 959	72 356
Utgiftsräntor	-3 267	24 258
Vatten	25 442	19 987
Löner	48 300	48 300
Sociala avgifter	15 176	15 176
Förutbetalda avgifter/hyror	136 575	135 203
<b>Summa</b>	<b>302 944</b>	<b>331 919</b>

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 661 000	4 661 000

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Andreas Schneider  
Ordförande

---

Fredrik Almqvist  
Sekreterare

---

Ljiljana Milakovic Kapper  
Kassör

---

Stefan Westlund  
Fastighetsansvarig

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

---

Per Hult  
Internrevisor

---

Rävisor AB  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 14:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.04.2025 14:59

DOCUMENT ID:

HyoQ6SAyel

ENVELOPE ID:

HyY76rRkxg-HyoQ6SAyel

DOCUMENT NAME:

Brf Signalisten nr 3, 702001-9183 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LJILJANA MILAKOVIC KAPPER lili.kapper63@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 18:36 29.04.2025 18:35	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.233.234
2. ANDREAS SCHNEIDER WIRÉN andreasschneiderw@yahoo.se	Signed Authenticated	30.04.2025 11:08 29.04.2025 19:39	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.233.232
3. Fredrik Carl Axel Almqvist fralmqvist@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 16:17 30.04.2025 16:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.255
4. Stefan Fredrik Westlund stw_73@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 17:03 02.05.2025 17:03	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.93.46
5. Per Hult per.hult@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 10:10 03.05.2025 06:42	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.193.30
6. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	04.05.2025 14:58 04.05.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.3.35

\* 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 **Brf Signalisten nr 3** för år 2024.

### *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 2024-12-31 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 **Brf Signalisten nr 3** för år 2024.

### *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  
Sverker Andersson  
Revisor

Per Hult  
Internrevisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 14:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.04.2025 14:59

DOCUMENT ID:

SJL2QpSAkxg

ENVELOPE ID:

SyeYQarRJle-SJL2QpSAkxg

DOCUMENT NAME:

RB Signalisten nr 3.pdf

3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Hult per.hult@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 10:12 03.05.2025 06:43	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.193.30
2. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	04.05.2025 14:52 04.05.2025 14:52	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.3.35

\* 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