

Årsredovisning 2019

BRF SIGNALISTEN NR 3 702001-9183

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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



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 2136 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl Björk	Kassör
Per Jonas Kruse Hirschfeldt	Ordförande
Anna Gathu Hansson	Ledamot
Fredrik Carl Axel Almqvist	Sekreterare
Petra Thunholm	Ledamot

Valberedning

Anna Håkanson och Christina Kuylensstierna.

Firmateckning

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

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-13. Extrainsatt föreningsstämma med anledning av val av femte styrelseledamot, samt godkännande av nya stadgar, hölls 2019-11-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Augusti	Målning av fönster och balkongdörrar utvändigt.
November	Den döda almen mot Signalisten 2 sågades ner.
December	Radonmätningar utförda.



Planerade underhåll

Skyddsrummet kommer att upprustas för att möta MSBs krav.
Inhägnad av undercentralen i pannrummet.
Åtgärda sprickor i fasad och balkonger.
Installera postfack vid entrén.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under året upprättat en hemsida med adress <https://signalistennr3.se/>.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 077	1 077	1 075	1 068
Resultat efter fin. poster	-1 303	-1 370	-612	-892
Soliditet, %	39	52	60	50
Bostadsyta, kvm	2 135	2 135	2 135	2 135
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	496	496	495	492
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 434	1 434	1 434	1 434

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital



Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	535	-	-	535
Upplåtelseavgifter	7 544	-	-	7 544
Fond, yttre underhåll	1 596	-	-	1 596
Balanserat resultat	-4 842	-1 370	-	-6 212
Årets resultat	-1 370	1 370	-1 303	-1 303
Eget kapital	3 463	0	-1 303	2 159

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 212
Årets resultat	<u>-1 303</u>
Totalt	-7 516

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	190
Balanseras i ny räkning	<u>-7 706</u>
	-7 516

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



Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 077	1 077
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 078	1 077
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 707	-1 849
Övriga externa kostnader	7	-101	-92
Personalkostnader	8	-58	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-471	-471
Summa rörelsekostnader		-2 337	-2 411
Rörelseresultat		-1 259	-1 334
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-44	-36
Summa finansiella poster		-44	-36
Resultat efter finansiella poster		-1 303	-1 370
Årets resultat		-1 303	-1 370

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	4 496	4 932
Markanläggningar	11	400	435
Summa materiella anläggningstillgångar		4 896	5 366
Summa anläggningstillgångar		4 896	5 366
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5	0
Övriga fordringar	13	26	57
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	48	29
Summa kortfristiga fordringar		80	86
Kassa och bank			
Kassa och bank		529	1 329
Summa kassa och bank		529	1 329
Summa omsättningstillgångar		609	1 415
Summa tillgångar		5 505	6 781



Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 079	8 079
Fond för yttre underhåll		1 596	1 596
Summa bundet eget kapital		9 675	9 675
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 212	-4 842
Årets resultat		-1 303	-1 370
Summa fritt eget kapital		-7 516	-6 212
Summa eget kapital		2 159	3 463
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 061	3 061
Summa långfristiga skulder		3 061	3 061
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		104	79
Skatteskulder		-19	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	199	179
Summa kortfristiga skulder		285	258
Summa eget kapital och skulder		5 505	6 781

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Signalisten nr 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, 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	3,33-10 %
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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 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 långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	38	38
Hysesintäkter, lokaler	1	1
Årsavgifter, bostäder	1 038	1 038
Övriga intäkter	1	0
Summa	1 078	1 077

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	31	14
Fastighetsskötsel	13	0
Städning	25	31
Övrigt	13	0
Summa	82	45

Not 4, Reparationer	2019	2018
Dörrar och lås/porttele	2	49
El	0	219
Fönster	662	786
Gård/markytor	22	1
Hissar	1	6
Källarutrymmen	56	66
Reparationer	0	2
Temp. rep und eller projekt	6	0
Tvättstuga	14	1
Summa	764	1 130

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	63	57
Sophämtning	24	33
Uppvärmning	406	412
Vatten	55	53
Summa	548	555

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	37	37
Fastighetsförsäkringar	21	23
Fastighetsskatt	55	59
Kabel-TV	199	0
Summa	312	119

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	4	2
Kameral förvaltning	49	49
Konsultkostnader	2	0
Revisionsarvoden	25	25
Övriga förvaltningskostnader	21	16
Summa	101	92

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	12	0
Styrelsearvoden	46	0
Summa	58	0

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	44	36
Summa	44	36

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 357	10 357
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 357	10 357
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 426	-4 990
Årets avskrivning	-436	-436
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 862	-5 426
Utgående restvärde enligt plan	4 496	4 932

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 400	17 400
Taxeringsvärde mark	42 000	27 717
Summa	63 400	45 117

Not 11, Markanläggningar	2019	2018
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	697	697
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>697</u>	<u>697</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-262	-227
Årets avskrivning	-35	-35
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-297</u>	<u>-262</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>400</u></u>	<u><u>435</u></u>

Not 12, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	29	29
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>29</u>	<u>29</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-29	-29
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-29</u>	<u>-29</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Not 13, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	57
Skattekonto	26	0
Summa	<u>26</u>	<u>57</u>

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	9	0
Försäkringspremier	7	7
Förvaltning	11	0
Kabel-TV	12	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	22
Summa	<u>48</u>	<u>29</u>

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2020-02-28	1,63 %	600	600
Swedbank	2020-03-15	1,58 %	326	326
Swedbank	2020-03-28	1,65 %	1 300	1 300
Swedbank	2020-04-15	1,21 %	835	835
Summa			3 061	3 061

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	24	0
Förutbetalda avgifter/hyror	90	77
Städning	2	0
Uppvärmning	54	0
Utgiftsräntor	1	3
Vatten	14	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	99
Summa	199	179

Not 17, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	3 061	3 061
Summa	3 061	3 061

Underskrifter

Stockholm, 2020 - 06 - 02
Ort och datum



Karl Björk
Kassör



Per Jonas Kruse Hirschfeldt
Ordförande



Anna Gathu Hansson

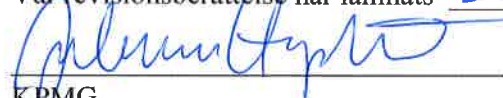


Fredrik Carl Axel Almqvist



Petra Thunholm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 06 - 02



KPMG
Johanna Hagström
Auktoriserad revisor



Rebecca Berg
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF SIGNALISTEN NR 3, org. nr 702001-9183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF SIGNALISTEN NR 3 för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF SIGNALISTEN NR 3 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortllöpande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 2 juni 2020

KPMG AB



Johanna Hagström

Auktoriserad revisor

