

Årsredovisning 2024

Brf Signallodet

769618-7827



Välkommen till årsredovisningen för Brf Signallodet

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-05-12. Stadgar registrerades 2022-05-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stiftelsen 12	2010	Sundbybergs kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 5 847 kvm. Byggnadernas totalyta är 6847 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Janson	Ordförande
Henrik Jutterström	Suppliant
Hedvig Bruzaeus	Styrelseledamot
Mats Åke Leksell	Styrelseledamot
Ragnhild Veronika Smedborn	Styrelseledamot
Tina Kolmskog	Styrelseledamot

Valberedning

Julia Öquist
Kathy Mohammadi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Maria Sukhova Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har 30-årig underhållsplan från 2016.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Utbyte av elmätare i lägenheterna (IMD)
Stamspolning
Spolning av värmeväxlare i undercentralen
Byte av internetleverantör. Internet ingår numera i avgiften
Uppgradering av nödtelefonerna i hissarna till 5G
Injustering av ventilationen
Nya lampkåpor i hissarna
Installerat vred och tillhörande inbrottskydd på grinden mot Fredsgatan
Inköp av snöslunga och tillbehör
Inköp av 50 garageportöppnare "blippar"
- 2023** ● Införskaffat och implementerat kommunikationsplattformen Boappa
Utbyte av passersystem för samtliga ytterdörrarna mot gatan
Svetsförstärkning av dörrar i källaren
Installation av brandvarnare i trapphusen
Installation av droppbleck under kungsvåningen
- 2022** ● Utbyte av brandsläckarna i garaget
Installation av laddinfrastruktur i garaget
Ommålning av grindar och luftrör
Behandling av ytterdörrar och rökluckor med olja
- 2021** ● Utbyte av samtliga ljusrör i källaren till LED
Utbyte av rör till sopsugsanläggningen i garaget
Förstärkning av innerdörrar till gemensamma utrymme
- 2020** ● Renovering ytskikten träpaneler på fasaden
Underhåll av golv i entréplan
- 2019** ● Behandling av träpaneler på fasaden samt ytterdörrar med olja
- 2018** ● Byte av värmepump
Behandling av träpaneler på fasaden samt ytterdörrar med olja
Renovering av gräsmattan på innergård
Spolning av samtliga avloppsstammar
- 2017** ● Byte av lampor på innergården
Utbyte av grusgångar på innergården till betongplattor
Ommålning av trapphusen
- 2016** ● Ommålning av fasaden mot Eliegatan/Fredsgatan
Byte av armaturer i portarna
Polering av entregolven i trapphusen
- 2013-2014** ● Inredning med hyllor i barnvagnsrum och trädgårdsförråd.

Planerade underhåll

- 2025
- Ommålning av trappräcken
 - Ommålning av miljö/fläkt/cykelhus på gården
 - Ommålning av parkeringslinjer i garaget
 - Inköp av fler cykelställ
 - Inköp av luftfilter för byte två gånger om året

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Fastighetsägarna Service i Stockholm AB
Bredband	Sundbybergs stadsnät
Ekonomisk förvaltning	Nabo Hem och Fastighet AB
Fastighetsel	Vattenfall/Fortum
Fastighetsskötsel	Fastighetshjälpen Lindgren AB
Fjärrvärme	Norrenergi
Hissunderhåll	Schindler
Laddinfrastruktur i garaget	ChargeNode
Lokalvård	Städgladen AB
Sophämtning	PreZero/Urbaser
Underhåll sopsug	Envac Scandinavia AB
Ventilation och filter	Värmdö klimatteknik AB
Internetleverantör	Bahnhof
Elavläsning, IMD	EcoGuard
Kommunikationsapplikation	Boappa AB
Domänägare för webbsida	Loopia
Sophämtning och vatten	Sundbyberg Avfall och Vatten
Försäkring	Trygg-Hansa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Bahnhof är ny internetleverantör. Internettjänst ingår numera i avgiften.

Byte av elmätare i alla lägenheter till IMD vilket bland annat ger medlemmarna möjligheten att själva läsa av sin elförbrukning.

EcoGuard är vår nya IMD-leverantör.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 133 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 131 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 641 064	5 541 805	4 865 889	4 691 065
Resultat efter fin. poster	-864 105	-123 779	-739 023	-625 742
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	719 745	743 441	633 441	913 530
Taxeringsvärde	212 460 000	212 460 000	212 460 000	177 036 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	869	852	748	723
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,4	86,4	89,9	90,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 676	8 847	9 026	9 120
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 408	7 555	9 026	9 120
Sparande per kvm totalyta, kr	152	214	114	200
Elkostnad per kvm totalyta, kr	105	130	244	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	45	42	46	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	51	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	200	223	315	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	2,20	1,66	1,14
Räntekänslighet (%)	9,98	10,38	12,06	12,61

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 el (totalt 310 889 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet, avskrivningarna är inte likviditetspåverkande.

Budgeterad förlust: -435 329 kr

Utfall 2024: -864 105 kr

Åtgärder utöver budget som styrelsen prioriterat under 2024 var främst, injustering av ventilation, uppgradering av nödtelefon ihissar till 5G, byte av lampkåpor i hissar, samt spolning av värmeväxlare, utbyte av elmätare i samtliga lägenheter (IMD).

Vi anser att vår ekonomi är så pass likvid att vi klarar vårt underskott och kommer amortera som tidigare år och vår räntekostnad kommer vara likvärdig.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	133 293 469	-	-	133 293 469
Upplåtelseavgifter	57 126 531	-	-	57 126 531
Fond, yttre underhåll	743 441	-	-23 696	719 745
Reservfond	30 452	-	-	30 452
Balanserat resultat	-903 252	-123 779	23 696	-1 003 335
Årets resultat	-123 779	123 779	-864 105	-864 105
Eget kapital	190 166 862	0	-864 105	189 302 758

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 003 335
Årets resultat	-864 105
Totalt	-1 867 439

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	110 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-458 178
Balanseras i ny räkning	-1 519 261
	-1 867 439

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 641 064	5 541 805
Övriga rörelseintäkter	3	46 117	222 606
Summa rörelseintäkter		5 687 180	5 764 411
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 358 068	-3 016 410
Övriga externa kostnader	9	-212 824	-189 473
Personalkostnader	10	-134 383	-138 071
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 448 508	-1 452 198
Summa rörelsekostnader		-5 153 783	-4 796 152
RÖRELSERESULTAT		533 397	968 259
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		72 250	58 930
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 469 752	-1 150 968
Summa finansiella poster		-1 397 502	-1 092 038
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-864 105	-123 779
ÅRETS RESULTAT		-864 105	-123 779

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	235 810 001	237 215 069
Markanläggningar	13	343 882	387 322
Summa materiella anläggningstillgångar		236 153 883	237 602 391
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		236 153 883	237 602 391
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 439	11 138
Övriga fordringar	14	65 790	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	88 142	93 930
Summa kortfristiga fordringar		189 371	105 099
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 953 458	5 307 407
Summa kassa och bank		4 953 458	5 307 407
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 142 829	5 412 506
SUMMA TILLGÅNGAR		241 296 711	243 014 897

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		190 420 000	190 420 000
Uppskrivningsfond		30 452	30 452
Fond för yttre underhåll		719 745	743 441
Summa bundet eget kapital		191 170 197	191 193 893
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 003 335	-903 252
Årets resultat		-864 105	-123 779
Summa fritt eget kapital		-1 867 439	-1 027 031
SUMMA EGET KAPITAL		189 302 758	190 166 862
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	31 900 000	47 500 000
Summa långfristiga skulder		31 900 000	47 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 825 850	4 229 060
Leverantörsskulder		397 592	180 039
Skatteskulder		72 563	134 648
Övriga kortfristiga skulder		4 909	10 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	793 039	794 177
Summa kortfristiga skulder		20 093 953	5 348 035
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		241 296 711	243 014 897

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	533 397	968 259
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 448 508	1 452 198
	1 981 905	2 420 457
Erhållen ränta	72 250	58 930
Erlagd ränta	-1 463 475	-1 102 822
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	590 680	1 376 565
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-84 272	518 842
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	142 852	-197 764
Kassaflöde från den löpande verksamheten	649 260	1 697 644
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 003 210	-1 048 840
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 003 210	-1 048 840
ÅRETS KASSAFLÖDE	-353 950	648 804
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 307 407	4 658 604
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 953 458	5 307 407

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Signallodet 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, el, kabel-tv, 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	0,84 %
Markanläggningar	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	4 771 260	4 572 447
Hysesintäkter, p-platser	523 594	526 312
El	310 889	391 183
Övriga intäkter	35 321	51 863
Summa	5 641 064	5 541 805

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-2	-2
Elprisstöd	0	210 326
Övriga intäkter	27 539	800
Försäkringsersättning	13 118	9 485
Ersättn.fr.försäkr.bolag	5 462	1 997
Summa	46 117	222 606

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	79 369	20 330
Städning	144 998	128 993
Besiktning och service	108 696	127 483
Trädgårdsarbete	11 285	12 447
Snöskottning	7 669	130 118
Övrigt	6 300	5 044
Summa	358 317	424 414

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	65 273	122 799
Trapphus/port/entr	10 216	0
Källarutrymmen	0	107 438
Soprum/miljöanläggning	9 419	0
Dörrar och lås/porttele	45 321	2 077
VA	63 750	0
Värme	30 681	0
Ventilation	181 279	5 350
El	3 355	0
Hissar	195 950	80 479
Tak	8 851	0
Fasader	0	13 050
Fönster	7 883	0
Garage och p-platser	0	5 901
Försäkringsärende/vattenskada	9 137	37 983
Summa	631 115	375 077

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	0	133 696
Soprum/miljöanläggning	12 028	0
Dörrar och lås/porttele	126 943	0
El	319 207	0
Summa	458 178	133 696

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	721 251	889 675
Uppvärmning	306 118	290 034
Vatten	338 777	347 275
Sophämtning	234 992	254 669
Summa	1 601 138	1 781 653

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 321	52 603
Bredband	90 150	95 192
Fastighetsskatt	156 850	153 775
Summa	309 321	301 570

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	26 023	14 518
Övriga förvaltningskostnader	82 861	65 477
Revisionsarvoden	22 500	30 286
Ekonomisk förvaltning	81 440	79 192
Summa	212 824	189 473

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	105 000	107 800
Sociala avgifter	29 383	30 271
Summa	134 383	138 071

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 469 752	1 148 080
Övriga räntekostnader	0	2 888
Summa	1 469 752	1 150 968

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	251 370 000	251 370 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	251 370 000	251 370 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 154 932	-12 749 864
Årets avskrivning	-1 405 068	-1 405 068
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 560 000	-14 154 932
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	235 810 001	237 215 069
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>84 100 000</i>	<i>84 100 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	145 460 000	145 460 000
Taxeringsvärde mark	67 000 000	67 000 000
Summa	212 460 000	212 460 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	434 452	434 452
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	434 452	434 452
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-47 130	3 690
Årets avskrivning	-43 440	-43 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-90 570	-47 130
Utgående restvärde enligt plan	343 882	387 322

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	65 790	31
Summa	65 790	31

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 771	15 865
Fastighetsskötsel	21 023	19 069
Försäkringspremier	21 996	18 329
Bredband	0	15 528
Förvaltning	26 352	25 139
Summa	88 142	93 930

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-04-30	1,00 %	6 750 000	6 750 000
Stadshypotek	2025-04-30	3,99 %	3 225 850	4 229 060
Stadshypotek	2026-04-30	2,49 %	21 900 000	21 900 000
Stadshypotek	2025-04-30	4,15 %	8 850 000	8 850 000
Stadshypotek	2027-04-30	3,90 %	10 000 000	10 000 000
Summa			50 725 850	51 729 060
Varav kortfristig del			18 825 850	4 229 060

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 481 650 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	236	0
El	93 677	91 630
Uppvärmning	33 123	42 821
Utgiftsräntor	173 333	167 056
Löner	28 323	28 323
Sociala avgifter	3 142	3 142
Förutbetalda avgifter/hyror	441 205	441 205
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	793 039	794 177

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	61 000 000	61 000 000

Underskrifter

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

Sundbyberg

Hedvig Bruzaeus
Styrelseledamot

Johan Janson
Ordförande

Mats Åke Leksell
Styrelseledamot

Ragnhild Veronika Smedborn
Styrelseledamot

Tina Kolmskog
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Maria Sukhova
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 15:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 01.04.2025 09:17

DOCUMENT ID:

HkZTzmGtakil

ENVELOPE ID:

SJ2f7Mtakx-HkZTzmGtakil

DOCUMENT NAME:

Brf Signallodet, 769618-7827 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RAGNHILD VERONIKA SMEDBORN veronika.smedborn@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 09:19 01.04.2025 09:18	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.187.230
2. Johan Janson johan@entian.se	Signed Authenticated	01.04.2025 09:47 01.04.2025 09:46	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.202.197
3. TINA KOLMSKOG tina.m.kolmskog@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 09:58 01.04.2025 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.119
4. Mats Åke Leksell mats.leksell@outlook.com	Signed Authenticated	01.04.2025 14:25 01.04.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.136.91
5. HEDVIG BRUZAUEUS hed.vig@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 18:16 01.04.2025 10:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.218.176
6. MARIA SUKHOVA maria.sukhova@kungsbronborevisi on.se	Signed Authenticated	02.04.2025 15:56 02.04.2025 07:20	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Brf Signallodet, org.nr. 769618-7827

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Signallodet för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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 upplyser, 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

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Signallodet för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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:

- 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.

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 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 jag 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 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.

Sundbyberg

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 15:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 01.04.2025 09:17

DOCUMENT ID:

r16MQGKTJL

ENVELOPE ID:

S1L3G7fF61g-r16MQGKTJL

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Signallodet.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA SUKHOVA	 Signed	02.04.2025 15:55	eID	Swedish BankID
maria.sukhova@kungsbronborevisi on.se	Authenticated	02.04.2025 07:20	Low	IP: 213.88.193.73

* 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