



Välkommen till årsredovisningen för Brf SIGNALLEN 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 7
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-04-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-11 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Signalen 7	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB i Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1962

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 128 kvm. Byggnadernas totalyta är 1128 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kristoffer Solstad	Ordförande
Cristina Di Marco	Styrelseledamot
Karl Peder Martin Mühlenbock	Styrelseledamot
Kousha Mirzadeh-Cederlund	Styrelseledamot
Peter Krokstrand	Styrelseledamot

Valberedning

Åsa Winther

Agnes Rudehill Olcén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jokim Mattsson Revisor Borevision
William Lindström Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● OVK
Radonmätning
Energideklaration förnyat
- 2021 ● Valfri utbyte till säkerhetsdörrar till lägenheter - Med undantag av 3 lägenheter (5 lägenhetsdörrar och 1 blinddörr) valde medlemmar att byta till säkerhetsdörrar i 2021
Installation postboxar
- 2019 ● Vädringsbalkonger, renovering.
Dränering av gårdsfasad mot innergården, ny puts på sockel
Stamspolning
- 2018 ● Undercentral fjärrvärme, byte
- 2013 ● Fibernät via Stockholms Stadsnät installerat
- 2009 ● Fönster, ommålade
Innergård, ombyggd
Tvättstuga, uppgraderad (2 tvättmaskiner och torkskåp bytta)
- 2008 ● Plåttak, ommålat
- 2006 ● Vindsinredning, 2 etagelägenheter
- 1999 ● Gatufasad, renovering
Tvättstuga, uppgraderad
- 1995 ● Fönster, renovering
- 1994 ● Stambyte
Elstigare bytta
- 1993 ● Plåttak, omlagt
Fjärrvärmeinstallation

Planerade underhåll

2023 ● Trapphus. Utsatts på grund av räntesituationen

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltare	CEMI
Ekonomisk förvaltare	SBC
Försäkringsmäklare	Leif Bolander & CO AB
Revisortjänster	Borevision
Systematisk brandskyddsarbete	Brandsäkra Norden AB
Skadeskyddsbekämpning	Nomor
Fibernät	Stockholms stadsnät
Matt-tjänst	Elis Textil Service
Trappstädning	Ren Framtid i Sverige
Hiss	Hissen Elektromekanisk Verkstad
Värmecentral	Energiekonomi
Hisskontroll	Dekra Industrial
Vaksination, alm	Nordic Tree Care
Elnät	Ellevio
Fjärrvarme	Stockholm Exergi
El	Fortum Markets
Vatten och renovation	Stockholm Vatten
Lån	Nordea
Banktjänster	Handelsbanken

Övrig verksamhetsinformation

I maj och oktober arrangerades vår- och höststäddagar i föreningen och medlemmarna fick möjlighet att slänga grovsopor.

I tvättstugan har det inte inrapporterats något behov av underhåll under verksamhetsåret.

Under vintern 2023 besiktigades värmecentralen. Det har under året inte kommit in några observationer eller klagomål på värmeleveransen i fastigheten.

Under renovering i en av lägenheterna upptäcktes en vattenläcka i ett trycksatt vattenrör. Vattenskadan reparerades.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under året tätt följt den ekonomiska utvecklingen. Fasta och löpande kostnader har reducerats i den mån det har varit möjligt.

I september 2023 omförhandlades föreningens två lån hos Nordea. Från 2021 till september 2023 hade föreningen en mycket fördelaktig ränta (ca 0.53%). Efter att tagit in offerter från flera banker, blev lösningen att amortera 550.000 kr och binda räntan för 2 år (sept 2023 - sept 2025) till en ränta om 4.77%.

Efter årets amortering uppgår belåningen per kvadratmeter bostadsyta till 4.191 kr. På grund av de omförhandlade lånen fattade styrelsen beslut att från den 1 oktober 2023 höja medlemmarnas årsavgifter med 24 %. Ambitionen är att någon höjning inte ska behöva göras under år 2024.

Övriga uppgifter

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	938 234	808 033	779 636	787 231
Resultat efter fin. poster	-43 192	-50 240	31 936	57 624
Soliditet (%)	74	71	71	71
Yttre fond	746 019	608 019	510 713	409 913
Taxeringsvärde	46 000 000	46 000 000	33 600 000	33 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	799	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 180	4 723	4 780	4 824
Skuldsättning per kvm totalyta	4 180	4 723	4 780	4 824
Sparande per kvm totalyta	63	57	166	152
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	30	24	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	191	165	164	156
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	25	28	26
Energikostnad per kvm totalyta	252	220	216	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,68	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,23	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust om 43 192 Kr i resultaträkningen för år 2023. Förlusten beror på att föreningens kostnader inkluderat avskrivningskostnader överstiger intäkterna på grund av oförutsedda utgifter under året för självriskkostnad (ca 26 tkr) och kostnad för myndighetstillsyn (ca 28 tkr). Som framgår av kassaflödesanalysen på sidan 11 så är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten 74 705 Kr. Nyckeltalet "sparande per kvadratmeter" uppgår till 63 kr/kvm.

För att minska kostnaderna har föreningen amorterat 500 tkr i samband med att lånen omförhandlades under år 2023, vilket reducerar den årliga räntekostnaden. För att klara av ökade räntekostnader på grund av stigande räntor år 2024 har årsavgifterna justerats.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	13 581 096	-	-	13 581 096
Upplåtelseavgifter	1 079 753	-	-	1 079 753
Fond, yttre underhåll	608 019	-	138 000	746 019
Balanserat resultat	-1 191 097	-50 240	-138 000	-1 379 337
Årets resultat	-50 240	50 240	-43 192	-43 192
Eget kapital	14 027 531	0	-43 192	13 984 339

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 241 337
Årets resultat	-43 192
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-138 000
Totalt	-1 422 529

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 422 529

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	938 234	808 033
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 285
Summa rörelseintäkter		938 234	809 318
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-635 829	-582 792
Övriga externa kostnader	8	-89 531	-74 410
Personalkostnader	9	-68 994	-63 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-114 168	-114 166
Summa rörelsekostnader		-908 522	-834 843
RÖRELSERESULTAT		29 712	-25 525
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-84 194	-28 398
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 290	3 683
Summa finansiella poster		-72 904	-24 715
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-43 192	-50 240
ÅRETS RESULTAT		-43 192	-50 240

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	18 153 291	18 260 595
Markanläggningar	12	308 949	315 813
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 462 240	18 576 408
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 462 240	18 576 408
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 541	11 272
Övriga fordringar	14	506 405	1 029 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	21 493	25 141
Summa kortfristiga fordringar		545 439	1 065 534
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		545 439	1 065 534
SUMMA TILLGÅNGAR		19 007 679	19 641 943

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 660 849	14 660 849
Fond för yttre underhåll		746 019	608 019
Summa bundet eget kapital		15 406 868	15 268 868
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 379 337	-1 191 097
Årets resultat		-43 192	-50 240
Summa fritt eget kapital		-1 422 529	-1 241 337
SUMMA EGET KAPITAL		13 984 339	14 027 531
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 715 274	0
Summa långfristiga skulder		4 715 274	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	0	5 326 993
Leverantörsskulder		49 591	33 712
Skatteskulder		51 317	47 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	207 158	206 059
Summa kortfristiga skulder		308 066	5 614 412
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 007 679	19 641 943

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	29 712	-25 525
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	114 168	114 166
	143 880	88 641
Erhållen ränta	11 290	3 683
Erlagd ränta	-80 465	-32 214
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	74 705	60 110
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 876	-5 097
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 918	58 085
Kassaflöde från den löpande verksamheten	87 747	113 098
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-611 719	-64 900
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-611 719	-64 900
ÅRETS KASSAFLÖDE	-523 972	48 198
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 004 053	955 855
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	480 082	1 004 053

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf SIGNALLEN 7 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Markanläggningar	2 %
Byggnad	1 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	905 382	790 417
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	3 150	3 140
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	24 390	14 490
Öres- och kronutjämning	0	-14
Summa	938 234	808 033

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	1 285
Summa	0	1 285

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	27 336	27 331
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	9 643
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 133	14 503
Städning enligt avtal	48 508	41 900
Sotning	4 006	0
Hissbesiktning	0	3 284
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	3 430	8 750
Brandskydd	16 125	15 873
Myndighetstillsyn	24 920	0
Gårdkostnader	1 926	2 453
Snöröjning/sandning	5 413	5 413
Serviceavtal	30 940	19 388
Mattvätt/Hyrmattor	9 468	8 569
Förbrukningsmaterial	331	2 013
Summa	178 536	159 120

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	0	8 520
Dörrar och lås/porttele	0	2 693
Övriga gemensamma utrymmen	3 000	0
VVS	0	12 592
Värmeanläggning/undercentral	0	3 744
Hissar	406	6 849
Skador/klotter/skadegörelse	10 062	16 240
Summa	13 468	50 638

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	27 762	33 981
Uppvärmning	214 892	185 990
Vatten	41 715	28 583
Sophämtning/renhållning	29 976	36 007
Grovsopor	2 745	0
Summa	317 090	284 561

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 984	34 227
Självrisk	26 200	0
Kabel-TV	3 602	3 254
Bredband	33 936	26 688
Fastighetsskatt	27 013	24 304
Summa	126 735	88 473

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	313
Juridiska åtgärder	0	13 750
Inkassokostnader	0	515
Revisionsarvoden extern revisor	18 625	17 250
Fritids och trivselkostnader	1 003	807
Föreningskostnader	1 273	2 426
Förvaltningsarvode enl avtal	35 180	34 195
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	2 198	5 153
Konsultkostnader	21 010	0
Summa	89 531	74 410

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	16 494	15 176
Summa	68 994	63 476

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	84 194	28 389
Övriga räntekostnader	0	9
Summa	84 194	28 398

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 573 210	19 573 210
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 573 210	19 573 210
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 312 615	-1 205 314
Årets avskrivning	-107 304	-107 301
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 419 919	-1 312 615
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 153 291	18 260 595
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 779 145</i>	<i>8 779 145</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 000 000	16 000 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
Summa	46 000 000	46 000 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	343 275	343 275
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	343 275	343 275
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-27 462	-20 597
Årets avskrivning	-6 864	-6 866
Utgående ackumulerad avskrivning	-34 326	-27 462
Utgående restvärde enligt plan	308 949	315 813

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 236	146 236
Utgående anskaffningsvärde	146 236	146 236
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-146 236	-146 236
Utgående avskrivning	-146 236	-146 236
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	26 323	25 068
Klientmedel	0	236 135
Transaktionskonto	88 168	0
Borgo räntekonto	391 914	767 919
Summa	506 405	1 029 121

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	6 672
Förutbet försäkr premier	18 310	17 572
Förutbet kabel-TV	959	897
Förutbet bredband	2 224	0
Summa	21 493	25 141

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2025-09-17	4,82 %	2 236 893	2 815 000
Nordea	2025-09-17	4,82 %	2 478 381	2 511 993
Summa			4 715 274	5 326 993
Varav kortfristig del			0	5 326 993

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 478 894 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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	15 369
Uppl kostn el	2 636	4 467
Uppl kostnad Värme	32 561	29 678
Uppl kostnad Extern revisor	16 000	15 500
Uppl kostn räntor	6 950	3 221
Uppl kostn vatten	6 969	6 279
Uppl kostnad Sophämtning	4 295	4 053
Uppl kostnad arvoden	36 500	32 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 468	10 149
Förutbet hyror/avgifter	89 779	85 043
Summa	207 158	206 059

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 300 000	6 300 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts

Underskrifter

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

Stockholm

Cristina Di Marco
Styrelseledamot

Karl Peder Martin Mühlenbock
Styrelseledamot

Kousha Mirzadeh-Cederlund
Styrelseledamot

Kristoffer Solstad
Ordförande

Peter Krokstrand
Styrelseledamot

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

Borevision
Jokim Mattsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Signalen 7, org.nr. 769608-1137

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Signalen 7 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 BoRevision 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 Signalen 7 för räkenskapsåret 2023 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor