

Årsredovisning 2024

Brf Signalpatrullen 12

769631-2607



Välkommen till årsredovisningen för Brf Signalpatrullen 12

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2015-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-04-18.

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
Signalpatrullen 12	2016	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1944

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 41 bostadsrätter om totalt 2 647 kvm och 3 lokaler om 188 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 835 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tony Åsberg	Ordförande
Magnus Hydén	Styrelseledamot
Jari Visshed	Styrelseledamot
John Thorelli	Styrelseledamot
Terese Jansson	Styrelseledamot
Håkan Johansson	Suppleant
Marta Sylwia Nastaj	Suppleant

Valberedning

Ann-Britt Thulin
Agneta Stenborg
Elin Folkesson

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening

Revisorer

Lena Normann Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-------------|---|---|
| 2024 | ● | Fönsterrenovering + byte energiglas i ytterruta
Stamspolning
Snörasskydd installerade |
| 2022 | ● | Besiktning av rökanaler |
| 2021 | ● | OVK obligatorisk ventilationskontroll |
| 2020 | ● | Nytt plåttak
Ombyggnad av två lokaler till två lägenheter |
| 2019 | ● | Genomförd energideklaration |
| 2018 | ● | Ny entrédörr
Ny motordriven jalousidörr i hiss |
| 2017 | ● | Fibernät
Nya tvättmaskiner
Nytt elsystem |
| 2016 | ● | Radonmätning |
| 2012 | ● | Ny hiss |
| 2006 | ● | Stambyte
Fasadrenovering
Renovering av terrasser och balkonger |

Planerade underhåll

- | | | |
|-------------|---|--|
| 2025 | ● | Tillgänglighetsramp
Relining av rör |
|-------------|---|--|

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Fortum
Elnät	Elevio
Entrémattor	Elis textil
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Fastighetsservice	Driftia
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Gruppavtal internet	Bahnhof
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige
Kontroll Elanläggningar	Driftia El
Snöröjning och sandning	Gröndals Mark och Park
Trappstädning	Mickes Fönsterputs och Städ
TV	Tele2
Underhåll av hiss	Hissen AB
Vatten och avfall	Stockholm Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 64 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 222 654	2 921 736	2 675 313	2 539 352
Resultat efter fin. poster	-246 952	70 383	-159 978	-59 312
Soliditet (%)	84	84	84	83
Yttre fond	1 183 811	1 107 941	1 262 259	1 174 019
Taxeringsvärde	117 984 000	117 984 000	117 984 000	88 058 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	935	853	778	699
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,4	76,7	76,8	75,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 500	8 689	8 878	9 279
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 937	8 113	8 289	8 995
Sparande per kvm totalyta, kr	312	385	360	298
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	18	25	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	181	169	153	159
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	38	31	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	245	225	208	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,96	2,06	1,26	1,00
Räntekänslighet (%)	9,10	10,19	11,41	13,28

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

I föreningen bestäms avgiften utifrån långsiktiga förutsättningar för tex ränta och underhåll. Ambitionen är att över en längre period betala löpande kostnader och finansera underhåll med kassaflöde genererat från den löpande verksamheten, utan att öka upplåningen. Implementeringen av detta synsätt har pågått under ett antal år och har resulterat i att avgiften har höjts vid flera tillfällen.

Under 2024 var resultat negativt vilket i huvudsak beror på att föreningen under året har genomfört en fönsterrenovering vilket medförde att kostnaderna tillfälligt var högre än normalt.

Vid fastställande av budgeten för 2025, som gjordes under sen-hösten 2024, valde styrelsen att inte höja avgiften från den första januari 2025 trots att budgeten visar ett förväntat negativt resultat för 2025. Anledningen till att avgiften inte höjdes är att den långsiktiga kassaflödesanalysen är i balans.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	119 761 509	-	-	119 761 509
Upplåtelseavgifter	7 109 532	-	-	7 109 532
Fond, yttre underhåll	1 107 941	-	75 870	1 183 811
Balanserat resultat	-3 379 862	70 383	-75 870	-3 385 349
Årets resultat	70 383	-70 383	-246 952	-246 952
Eget kapital	124 669 503	0	-246 952	124 422 552

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 385 349
Årets resultat	-246 952
Totalt	-3 632 300

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	117 984
Att från yttre fond i anspråk ta	-180 676
Balanseras i ny räkning	-3 569 608
	-3 632 300

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	3 222 654	2 921 736
Övriga rörelseintäkter	3	14 603	18 862
Summa rörelseintäkter		3 237 257	2 940 598
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 668 858	-1 262 136
Övriga externa kostnader	9	-176 176	-135 623
Personalkostnader	10	-85 423	-85 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-950 986	-904 595
Övriga rörelsekostnader		0	-73 301
Summa rörelsekostnader		-2 881 443	-2 461 077
RÖRELSERESULTAT		355 814	479 521
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		73 049	71 647
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-675 814	-480 785
Summa finansiella poster		-602 765	-409 138
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-246 952	70 383
ÅRETS RESULTAT		-246 952	70 383

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	145 455 793	144 604 113
Pågående projekt		12 656	0
Summa materiella anläggningstillgångar		145 468 449	144 604 113
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		145 468 449	144 604 113
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 603	50 034
Övriga fordringar	13	110 647	108 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	82 765	79 982
Summa kortfristiga fordringar		232 015	238 063
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 163 802	3 509 494
Summa kassa och bank		2 163 802	3 509 494
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 395 817	3 747 557
SUMMA TILLGÅNGAR		147 864 267	148 351 670

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		126 871 041	126 871 041
Fond för yttre underhåll		1 183 811	1 107 941
Summa bundet eget kapital		128 054 852	127 978 982
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 385 349	-3 379 862
Årets resultat		-246 952	70 383
Summa ansamlad förlust		-3 632 300	-3 309 479
SUMMA EGET KAPITAL		124 422 552	124 669 503
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 500 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		12 500 000	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 000 000	18 000 000
Leverantörsskulder		334 103	85 449
Skatteskulder		218 097	213 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	389 515	383 394
Summa kortfristiga skulder		10 941 715	18 682 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 864 267	148 351 670

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	355 814	479 521
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	0	73 301
Årets avskrivningar	950 986	904 595
	1 306 800	1 457 417
Erhållen ränta	73 049	71 647
Erlagd ränta	-679 133	-478 473
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	700 715	1 050 591
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 048	-111 743
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	262 867	31 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten	969 631	970 111
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 815 322	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 815 322	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 345 691	470 111
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 509 494	3 039 383
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 163 802	3 509 494

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Signalpatrullen 12 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, 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	1 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 20 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2 380 704	2 164 272
Hysesintäkter, bostäder	200 988	191 981
Hysesintäkter, lokaler	378 616	348 100
Hysesintäkter, p-platser	159 840	114 542
Kabel-TV/Bredband	92 496	92 496
Intäktsreduktion	-1 547	0
Vatten	638	0
Övriga intäkter	10 919	10 345
Summa	3 222 654	2 921 736

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	0
Elprisstöd	0	11 293
Övriga intäkter	0	7 569
Ersättn.fr.försäkr.bolag	9 725	0
Övriga rörelseintäkter	4 876	0
Summa	14 603	18 862

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	49 050	51 480
Städning	37 905	29 496
Sotning	17 420	0
Besiktning och service	16 642	14 373
Brandskydd	17 739	22 785
Trädgårdsarbete	10 861	1 727
Snöskottning	28 561	20 491
Mattservice	11 243	10 684
Övrigt	14 069	3 744
Summa	203 490	154 779

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	8 630
Bostäder VVS	7 837	15 179
Lokaler	5 017	0
Tvättstuga	9 669	3 465
Trapphus/port/entr	0	5 426
Källarutrymmen	36 799	0
Soprum/miljöanläggning	29 071	0
Dörrar och lås/porttele	43 839	7 571
Övriga gemensamma utrymmen	23 655	6 938
VA	23 826	0
Värme	17 021	0
Ventilation	2 952	18 176
Hissar	20 526	4 019
Summa	220 212	69 404

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	42 114
VA	44 100	0
Fönster	136 576	0
Summa	180 676	42 114

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	46 289	51 478
Uppvärmning	514 075	478 370
Vatten	133 313	106 653
Sophämtning	32 469	33 204
Summa	726 146	669 705

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	80 612	72 510
Kabel-TV	15 684	14 730
Bredband	94 500	94 500
Arvode teknisk förvaltning	37 608	36 226
Fastighetsskatt	109 930	108 167
Summa	338 334	326 133

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 691	924
Övriga förvaltningskostnader	23 708	13 742
Juridiska kostnader	10 969	0
Revisionsarvoden	32 125	30 625
Styr.möte/stämma/städdag	18 978	7 504
Ekonomisk förvaltning	68 880	66 308
Serv.avg branschorg.	11 441	11 490
Bankkostnader	4 385	5 029
Summa	176 176	135 623

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	65 000	65 000
Sociala avgifter	20 423	20 423
Summa	85 423	85 423

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	673 183	479 526
Övriga räntekostnader	2 631	1 259
Summa	675 814	480 785

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	150 781 988	150 859 488
Årets inköp	1 802 666	-77 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	152 584 654	150 781 988
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 177 875	-5 277 479
Årets avskrivning	-950 986	-900 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 128 861	-6 177 875
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	145 455 793	144 604 113
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>76 597 696</i>	<i>76 597 696</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 325 000	35 325 000
Taxeringsvärde mark	82 659 000	82 659 000
Summa	117 984 000	117 984 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	110 647	106 734
Övriga fordringar	0	1 313
Summa	110 647	108 047

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 905	13 898
Fastighetsskötsel	0	3 937
Försäkringspremier	27 877	24 868
Kabel-TV	3 982	3 921
Bredband	14 894	14 894
Förvaltning	19 107	18 464
Summa	82 765	79 982

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2029-05-28	3,54 %	7 500 000	13 000 000
SBAB	2027-04-16	2,94 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2024-05-28	4,56 %		5 000 000
SEB	2025-05-28	2,89 %	10 000 000	
Summa			22 500 000	23 000 000
Varav kortfristig del			10 000 000	18 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 500 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 163	7 342
El	4 653	5 331
Uppvärmning	68 981	70 689
Vatten	22 242	17 816
Utgiftsräntor	4 960	8 279
Förutbetalda avgifter/hyror	280 516	273 937
Summa	389 515	383 394

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	46 000 000	46 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Jari Visshed
Styrelseledamot

John Thorelli
Styrelseledamot

Magnus Hydén
Styrelseledamot

Terese Jansson
Styrelseledamot

Tony Åsberg
Ordförande

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

Lena Normann
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 10:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.04.2025 09:50

DOCUMENT ID:

H1ZcvCN90yg

ENVELOPE ID:

rk9PCVcCJg-H1ZcvCN90yg

DOCUMENT NAME:

Brf Signalpatrullen 12, 769631-2607 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tony Åsberg tony.asberg@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 13:01 14.04.2025 12:50	eID Low	Swedish BankID IP: 194.17.178.160
2. John Thorelli john.thorelli@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 19:14 14.04.2025 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.4
3. Bengt Magnus Kristoffer Hydén magnus.hyden1@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 21:26 14.04.2025 21:14	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.221.121
4. TERESE JANSSON terese.jansson@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 08:58 15.04.2025 13:43	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.161.114
5. JARI VISSHED jari.vissshed@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 09:26 14.04.2025 16:44	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.43
6. Lena Normann lena.normann@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	16.04.2025 10:28 16.04.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.125.171

* 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 Signalpatrullen 12

Org.nr 769631-2607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Signalpatrullen 12 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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*. 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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, förfälskning, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Signalpatrullen 12 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signering

Lena Normann
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 10:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.04.2025 09:50

DOCUMENT ID:

B17cv0E90yl

ENVELOPE ID:

BJecvAN5A1x-B17cv0E90yl

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse Brf Signalpatrullen 12.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Normann	 Signed	16.04.2025 10:28	eID	Swedish BankID
lena.normann@hqvsthlm.se	Authenticated	16.04.2025 10:28	Low	IP: 4.223.125.171

* 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