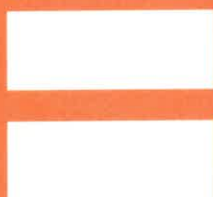




Årsredovisning 2019



Brf Signalen Nr 1

Org nr 769601-8733

fastum

www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Signalen 1, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 maj 2018.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen äger fastigheten Befästningskullen 11 i Solna kommun.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i sex våningar med totalt 90 bostadsrätter. Den totala boytan är 7 077 kvm. Föreningen disponerar 97 parkeringsplatser, varav 47 är belägna under tak.

Lägenhetsfördelning:

22 st	1 rum och kök
24 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök
20 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har uppgått till 1 377 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler (garaget) är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 193 356 000 kr, varav byggnadsvärdet är 119 356 000 kr och markvärde 74 000 000 kr. Värdeår är 2005.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2020.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Cemi Förvaltning AB. Keabgruppen sköter trappstädning.

90.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 oktober 2004.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften 2019 uppgår till 629 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt stadgarna ske med minst 0,3 procent av byggnadstaxeringsvärdet för föreningens hus.

Föreningens fastighetslån

Föreningen har fyra fastighetslån placerade i Stadshypotek AB. Den totala låneskulden uppgick per den 31 december 2019 till 53 700 000 kr. Lånens räntevillkor och omsättningsdatum framgår av tilläggsupplysningarna.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 8 maj 2019 haft följande sammansättning:

Johan Klinge	Ordförande
Ewa Edemar	Kassör
Lisbeth Guståv	Ledamot
Rikard Holmén	Ledamot
Yvonne Lundin Arhammar	Ledamot
Artur Fijolek	Suppleant
Sture Eckeskog	Suppleant
Eva Tiselius	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

BoRevision i Sverige AB, huvudansvarig Erik Davidsson.

Valberedning

Mats Eriksson
Lars-Ove Farnebo
Therese Lindskog
Mårten Yrmark

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Ekonomin är god, föreningen har amorterat ett lån med 1,5 miljon . I juni ska ytterligare lån omsättas.

Underhåll:

Under året har stamspolning genomförts i alla lägenheter. Även OVK har genomförts vilket innebar rensning av luftkanaler och byte av tilluftsventiler på våning 5.

Trådstaket sattes upp mellan husen för att förhindra störande passage mellan husen. Beskrining av träd mellan husen och längs med fasaderna har utförts.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 135 (132) medlemmar. Under året har 13 medlemmar tillträtt samt 10 medlemmar utträtt ur förening vid 7 (8) överlåtelse. Snittpris har varit 57 390 kr/kvm (55 691) kr/kvm.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 522	5 147	5 519	5 530
Resultat efter finansiella poster	250	60	155	-583
Soliditet (%)	72,88	72,30	71,77	71,59
Avskrivning	-1 570	-1 570	-1 570	-1 570
Resultat exkl avskrivning	1 821	1 630	1 725	987
Skuldränta (%)	1,05	1,00	1,33	1,74
Fastighetslån kr/kvm	7 588	7 800	8 012	8 083
Årsavgifter kr/kvm	629	577	629	629

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea (BOA) av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA) av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	146 520 000	3 262 250	-2 393 641	59 583	147 448 192
Disposition av föregående års resultat:		344 000	-284 417	-59 583	0
Årets resultat				250 347	250 347
Belopp vid årets utgång	146 520 000	3 606 250	-2 678 058	250 347	147 698 539

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 678 059
årets vinst	250 347
	-2 427 712

behandlas så att	
ur fond för yttre underhåll uttages	344 000
att i anspråk tas ur yttre fond	-267 406
i ny räkning överföres	-2 504 306
	-2 427 712

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 522 466	5 147 289
Övriga rörelseintäkter	3	16 370	70 130
Summa rörelseintäkter		5 538 836	5 217 419
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 927 438	-2 729 903
Övriga externa kostnader	5	-174 634	-221 460
Personalkostnader	6	-47 948	-71 694
Avskrivningar		-1 570 200	-1 570 200
Summa rörelsekostnader		-4 720 220	-4 593 257
Rörelseresultat		818 616	624 162
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 232	2 063
Räntekostnader och liknande resultatposter		-575 501	-566 642
Summa finansiella poster		-568 269	-564 579
Resultat efter finansiella poster		250 347	59 583
Årets resultat		250 347	59 583

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

197 923 742

199 493 942

Summa materiella anläggningstillgångar

197 923 742

199 493 942

Summa anläggningstillgångar

197 923 742

199 493 942

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

26 353

Övriga fordringar

8

3 523 999

3 181 751

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

240 689

228 734

Summa kortfristiga fordringar

3 764 688

3 436 838

Kassa och bank

Kassa och bank

975 139

1 016 495

Summa kassa och bank

975 139

1 016 495

Summa omsättningstillgångar

4 739 827

4 453 333

SUMMA TILLGÅNGAR

202 663 569

203 947 275

ap.

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	146 520 000	146 520 000
Fond för yttre underhåll	3 606 250	3 262 250
Summa bundet eget kapital	150 126 250	149 782 250

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 678 059	-2 393 642
Årets resultat	250 347	59 583
Summa fritt eget kapital	-2 427 712	-2 334 059
Summa eget kapital	147 698 538	147 448 191

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	53 700 000	55 200 000
Summa långfristiga skulder		53 700 000	55 200 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		190 234	191 297
Skatteskulder		330 780	324 600
Övriga skulder	11	31 043	15 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	712 974	767 749
Summa kortfristiga skulder		1 265 031	1 299 084

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

202 663 569

203 947 275

Kassaflödesanalys

Not
1

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

250 347

59 583

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 570 200

1 570 200

Förändring skatteskuld/fordran

4 384

1 980

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 824 931

1 631 763

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

26 353

-25 048

Förändring av kortfristiga fordringar

-11 955

35 448

Förändring av leverantörsskulder

-1 063

52 406

Förändring av kortfristiga skulder

-39 171

-36 984

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 799 095

1 657 585

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-1 500 000

-1 500 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 500 000

-1 500 000

Årets kassaflöde

299 095

157 585

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

4 027 271

3 869 686

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

4 326 366

4 027 271

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	4 452 347	4 081 319
Hyror bilplatser	734 161	718 834
Hyror övernattningslägenhet	22 250	38 700
Elavgifter	313 708	308 437
	5 522 466	5 147 290

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Ersättning från försäkringsbolag	0	68 831
Diverse övriga poster	16 370	1 299
	16 370	70 130

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	106 717	185 038
Trädgårdsskötsel	156 282	122 178
Städkostnader	104 591	114 433
Hyra av entrémattor	27 231	36 655
Snöröjning/sandning	118 791	137 527
Serviceavtal	8 816	6 364
Hisskostnader, service och besiktning	17 742	17 149
Reparationer	33 988	102 884
Hissreparationer	5 907	22 807
Trädgård och utemiljö	3 859	494
Planerat underhåll	2 141	4 938
Underhåll Vatten- och avlopp	98 700	0
Underhåll ventilation	166 565	0
Underhåll hiss	0	38 581
OVK-besiktning	56 750	0
Fastighetsel	469 245	444 056

Laddstolpar	54 629	0
Uppvärmning	677 359	648 318
Vatten och avlopp	98 287	102 761
Avfallshantering	166 956	159 626
Försäkringskostnader	82 788	97 384
Självrisker	0	12 494
Kabel-tv	177 526	173 968
Bredband	96 120	72 090
Fastighetsskatt	43 560	42 960
Kommunal fastighetsavgift	123 930	120 330
Förbrukningsinventarier	17 750	30 289
Förbrukningsmaterial	7 965	33 426
Bevakningskostnader	3 243	3 155
	2 927 438	2 729 905

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Telefoni	5 128	4 012
Hemsida	0	1 757
Porto	5 905	6 979
Föreningsgemensamma kostnader	24 712	33 094
Revisionsarvode	21 000	20 500
Ekonomisk förvaltning*	85 278	113 032
Bankkostnader	3 059	2 967
Underhållsplan	0	12 500
Energideklaration	10 000	0
Kostnader för mätning av el	16 309	18 173
Övriga poster	3 243	8 446
	174 634	221 460

* Det lägre beloppet för 2019 beror på en periodisering, som har gjort att en del av kostnaden som skulle belasta 2019 har hamnat på 2018.

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	38 666	56 999
Sociala avgifter	9 282	14 695
	47 948	71 694

90.

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 020 000	157 020 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 020 000	157 020 000
Ingående avskrivningar	-12 526 058	-10 955 858
Årets avskrivningar	-1 570 200	-1 570 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 096 258	-12 526 058
Redovisat värde mark	55 000 000	55 000 000
Utgående värde mark	55 000 000	55 000 000
Utgående redovisat värde	197 923 742	199 493 942
Taxeringsvärden byggnader	119 356 000	109 296 000
Taxeringsvärden mark	74 000 000	53 000 000
	193 356 000	162 296 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	172 772	170 976
Avräkningskonto förvaltare	3 351 227	3 010 775
	3 523 999	3 181 751

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	13 828	13 646
Ekonomisk förvaltning	24 875	5 637
Bredband	24 030	24 030
Kabel-tv	44 494	44 340
Hisservice	4 383	4 226
Telefoni	855	855
Elavgifter debiterade på medlemmar	128 224	136 000
	240 689	228 734

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek			0	14 500 000
Stadshypotek	1,17	2020-06-01	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek	0,97	2021-09-30	12 200 000	12 200 000
Stadshypotek	1,26	2022-10-30	13 500 000	13 500 000
Stadshypotek	0,96	2024-06-01	13 000 000	0
			53 700 000	55 200 000

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

Not 11 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Momsskuld	31 043	15 438
	31 043	15 438

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	14 175	14 175
Styrelsearvoden*	43 000	57 000
Sociala avgifter*	14 309	17 909
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	52 515	60 650
Fjärrvärme	91 204	88 009
Avfallskostnader	8 445	8 067
Snöröjning	14 550	30 069
Städning	9 480	9 480
Entrémattor	1 822	0
Förutbetalda avgifter och hyror	438 474	428 843
Arbetsgivaravgifter för styrelsen, betald 2019	0	13 550
Skatt på styrelsearvoden, betalt 2019	0	14 997
	712 974	767 749

* Ändrad enligt stämmobeslut 2019.

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Beslutades vid extrastämma i januari 2020 att investera i solceller.
Montering och uppsättning kommer ske under våren.

Not 14 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	66 000 000	66 000 000
	66 000 000	66 000 000

Solna 29/4 2020


Johan Klinge


Lisbeth Gustâv


Rikard Holmén


Ewa Edemar


Yvonne Lundin Arhammar

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-07

BoRevision i Sverige AB


Erik Davidsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Signalen 1, org.nr. 769601-8733

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Signalen 1 för år 2019.

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 2019 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 revisionssed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 på 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 på 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 1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 tryggt 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:

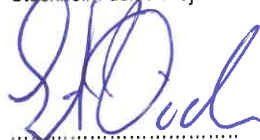
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 7 maj 2020



Erik Davidsson

BoRevision i Sverige AB