

Årsredovisning 2020

BRF SIGNALPATRULLEN 13

769608-7027



BS
1/20
AK
40 MB

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SIGNALPATRULLEN 13

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

9

Balansräkning

10

Noter

12

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



BS
BO K
410 MP
R

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.
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.

BS
RO K
NO m/s Ph

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2002-09-04.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening, vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Signalpatrullen 13 med adresserna Wennerbergsgatan 6A-B, Scheffergatan 6-8 samt Svedbergsplan 5, byggdes 1944 och har värdeår 1972. Byggnadens totalyta är 10 766 kvm varav 10 067 kvm utgör lägenhetsyta och ca 549 kvm utgör lokalyta samt ca 150 kvm utgör gemensamhetsyta. Uppgifterna om yta är ungefärliga eftersom vissa uppmätningar inte är klara. Föreningen har 15 hyreslägenheter och 204 bostadsrätter om totalt 10 067 kvm varav 9 503 kvm utgör bostadsrättsyta. Antalet lägenheter har under året ökat med de nybyggda lägenheter på vind och i markplan. Det noteras att lägenheterna i markplan upplåtits efter räkenskapsårets slut. Tomtytan är 4 584 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Gensidige (Vardia) Företagsförsäkring. Ansvarsförsäkring för styrelsen finns. I försäkringen har styrelsen valt att inkludera ett kollektivt bostadsrättstillägg som omfattar alla bostadsrätter.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mats Bjellsäter	Ordförande
Henrik Orrebrant	Ledamot
Frida Nilsson (avgått/flyttat under året)	Ledamot
August Orrboes	Ledamot
Fredrik Linder	Ledamot
Rasmus Oliver Ottosson	Ledamot
Tobias Olsson	Ledamot
Peter Krait	Ledamot
Zhanna Baradulia	Suppleant

VALBEREDNING

Emma Lindgren (sammankallande), Lars Lundberg, och Maria Stavstedt.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening.

REVISORER

Brita Schumacher Auktoriserad revisor

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-02.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 1996 Husen renoverades med nya kök, badrum, avloppsstammar och elinstallationer.
- 2012 Alla hissar renoverades
- 2013 Tvättstugan renoverades och uppdaterades
- 2014 OVK genomfördes och godkändes
- 2014 Trapphus målning av väggar och tak i A-huset
- 2016 Ombyggnation av lokaler till bostadsyta
- 2018 Byte av avloppsstammar i källare
- 2019 Byte av teknisk förvaltare till Driftia
- 2019 Kollektiv anslutning av bredband via ComHem
- 2019 Avgiftssänkning med 5 % fr.o.m 1 april 2019

BS
Ph fu K
110 mh

- 2019 Ombyggnation av lokalyta till bostadsyta
- 2020 Vind A-huset färdigställd till bostadsyta
- 2020 Hiss i A-hus neddragen till källarvåning

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2021 Färdigställande lägenheter på vind B-huset
- 2021 Färdigställande av uteplatser och gemensam gårdsyta
- 2021 Renovering av trapphus A - och B-huset, golvrenovering med ölandssten som ersätter linoleummatta på samtliga våningsplan, ommålning av väggar och tak samt ny tak-armatur.
- 2021 Utvändig målning av samtliga fönster och fönsterkarmar

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-09-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-20 hos Bolagsverket.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo AB (f.d. Rådum). Den tekniska förvaltningen inkl. fastighetsskötsel har skötts av Driftia.

BS
PR AC K
2020/05

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

PROJEKT

Föreningens råvindar på A- och B-huset har upplåtits till entreprenören Koltrasten Utveckling i Stockholm AB. Försäljningen ägde rum efter en extrastämma som behandlade de inkomna anbuden. Projektet innebär att föreningen utökas med totalt 12 lägenheter med en sammanlagd yta om ca 768 kvm. Fysiska arbeten påbörjades i början av år 2020. Det är entreprenören Koltrasten som säljer dessa lägenheter vidare till enskilda bostadsköpare. Vindsprojektet beräknas färdigställas till slutet av sommaren 2021.

Föreningen har under 2019 omförhandlat hyresförhållandet med en av förskolorna i A-huset. Resultatet blev att föreningen återtog en viss yta i markplan. Den ytan om ca 194 kvm har föreningen byggt tre nya lägenheter av.

EKONOMI

Föreningen har strax efter årsskiftet upplåtit en lägenhet. Upplåtelsen har motsvarat styrelsens förväntade prisnivå. Överlåtelsepriset för vindslägenheterna har i genomsnitt uppgått till ca 92 500 kr/kvm vilket inneburit att föreningen ökat intäkten i vindprojektet med ytterligare ca 4 900 000 kr. Det förtydligas att insatser och upplåtelseavgifter ej är bokförda i eget kapital ännu då slutavräkning av vindprojektet ej skett ännu.

Hyresförhandling har skett för både lokaler och hyresrätter. Lånen i föreningen uppgår till 86 miljoner kronor. Under 2021 kommer det finnas utrymme att amortera mellan 10-15 miljoner kronor till följd av intäkterna från vindprojektet.

Styrelsen har vidare beslutat att sänka årsavgiften med 10 % från den 1 juli 2021.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 250 st. Tillkommande medlemmar under året var 27 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 261 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 28 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	7 585	7 710	7 940	8 137
Resultat efter fin. poster	-1 221	-1 698	-1 765	-2 655
Soliditet, %	67	70	67	67
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	643	664	702	704
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 050	10 012	11 147	11 515

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	178 217	-	-	178 217
Upplåtelseavgifter	29 638	-	-	29 638
Fond, yttre underhåll	2 489	-	-546	1 943
Balanserat resultat	-3 972	-1 698	546	-5 124
Årets resultat	-1 698	1 698	-1 221	-1 221
Eget kapital	204 674	0	-1 221	203 453

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 124
Årets resultat	-1 221
Totalt	-6 345

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	954
Att från yttre fond i anspråk ta	-600
Balanseras i ny räkning	-6 699
	-6 345

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

BS
ll
PK
MH
LL

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		7 585	7 710
Rörelseintäkter		1	7
Summa rörelseintäkter		7 586	7 717
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-5 212	-5 670
Övriga externa kostnader	7	-410	-512
Personalkostnader	8	-324	-327
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 883	-1 896
Summa rörelsekostnader		-7 830	-8 406
RÖRELSERESULTAT		-244	-689
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-977	-1 009
Summa finansiella poster		-977	-1 009
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 221	-1 698
ÅRETS RESULTAT		-1 221	-1 698

BS
OK RTH
M/M

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	282 267	284 147
Maskiner och inventarier	11	7	11
Pågående projekt		14 712	5 624
Summa materiella anläggningstillgångar		296 987	289 782
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		296 987	289 782
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		156	78
Övriga fordringar	12	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	317	297
Summa kortfristiga fordringar		474	375
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 620	3 258
Summa kassa och bank		7 620	3 258
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 093	3 633
SUMMA TILLGÅNGAR		305 081	293 415

BS
PH H fe
210 MH

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		207 855	207 855
Fond för yttre underhåll		1 943	2 489
Summa bundet eget kapital		209 798	210 344
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 124	-3 972
Årets resultat		-1 221	-1 698
Summa fritt eget kapital		-6 345	-5 670
SUMMA EGET KAPITAL		203 453	204 674
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	23 500	86 000
Summa långfristiga skulder		23 500	86 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	62 500	0
Leverantörsskulder		586	823
Skatteskulder		128	74
Övriga kortfristiga skulder	15	13 810	784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 103	1 060
Summa kortfristiga skulder		78 128	2 741
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		305 081	293 415

BS
Ph K/L
C/O M/S

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Signalpatrullen 13 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Fastighetsförbättringar	10-40 år
Maskiner och inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

BS
Ph HL
2/0 Mh

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	856	947
Hysesintäkter, lokaler	817	817
Hysesintäkter, p-platser	175	139
Intäktsreduktion	-65	0
Årsavgifter, bostäder	5 748	5 703
Övriga intäkter	55	110
Summa	7 586	7 717

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	229	203
Fastighetsskötsel	283	317
Snöskottning	2	123
Städning	140	139
Trädgårdsarbete	74	86
Övrigt	198	141
Summa	927	1 009

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	343	164
El	23	17
Fönster	543	0
Garage och p-platser	10	0
Gård/markytor	28	0
Hissar	25	9
Hyseslokaler	0	68
Hyseslägenheter	0	1 062
Kabel-tv/bredband	0	27
Källarutrymmen	39	0
Reparationer	92	20
VA	86	258
Vattenskada	0	23
Värme	0	2
Övriga gemensamma utrymmen	0	11
Summa	1 188	1 659

BS

Ph K FL
210 M/S

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	259	299
Sophämtning	221	245
Uppvärmning	1 328	1 404
Vatten	249	237
Summa	2 056	2 184
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	321	180
Fastighetsförsäkringar	117	101
Fastighetsskatt	499	481
Kabel-TV	58	56
Självrisker	47	0
Summa	1 042	818
NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	86	1
Juridiska kostnader	25	9
Kameral förvaltning	159	157
Konsultkostnader	33	279
Revisionsarvoden	27	25
Övriga förvaltningskostnader	81	41
Summa	410	512
NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	75	78
Styrelsearvoden	249	249
Summa	324	327
NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	977	1 009
Summa	977	1 009

BS
ph Bg fc
uo MB

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	299 265	299 265
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	299 265	299 265
Ingående ackumulerad avskrivning	-15 118	-13 234
Årets avskrivning	-1 880	-1 885
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 998	-15 118
Utgående restvärde enligt plan	282 267	284 147
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>122 961</i>	<i>122 961</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	116 600	116 600
Taxeringsvärde mark	201 400	201 400
Summa	318 000	318 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	135	135
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	135	135
Ingående ackumulerad avskrivning	-124	-112
Avskrivningar	-4	-12
Utgående ackumulerad avskrivning	-127	-124
Utgående restvärde enligt plan	7	11
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Summa	0	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	80	79
Försäkringspremier	78	78
Förvaltning	38	41
Kabel-TV	15	14
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	105	84
Summa	317	297

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-05-28	0,55 %	27 000	27 000
Swedbank	2023-12-21	1,29 %	23 500	23 500
Swedbank	2021-11-25	1,46 %	29 000	29 000
Swedbank	2021-03-28	0,54 %	6 500	6 500
Summa			86 000	86 000
Varav kortfristig del			62 500	0

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 15, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	-2	10
Handpenning vind	13 805	768
Redovisningskonto moms	5	5
Utläggsskulder	3	0
Summa	13 810	784

Handwritten notes:
PS
M. R. K.
4/10 M/S

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	26	24
El	31	27
Förutbetalda avgifter/hyror	759	721
Löner	0	3
Sociala avgifter	0	2
Uppvärmning	180	181
Utgiftsräntor	22	26
Vatten	41	40
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44	37
Summa	1 103	1 060

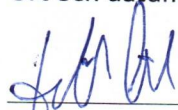
BS
Ph RUF
MC MB

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	191 250	191 250
Summa	191 250	191 250

Underskrifter

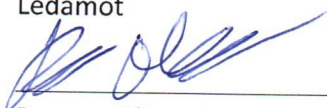
STOCKHOLM, 2021 - 05 - 03

Ort och datum



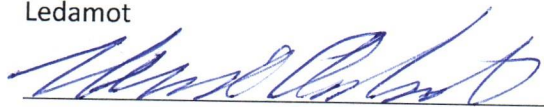
Fredrik Linder

Ledamot



Rasmus Oliver Ottosson

Ledamot



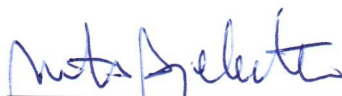
Henrik Orrebrant

Ledamot



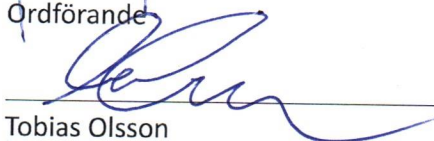
Peter Krait

Ledamot



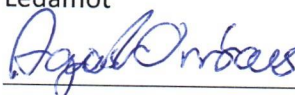
Mats Bjellsäter

Ordförande



Tobias Olsson

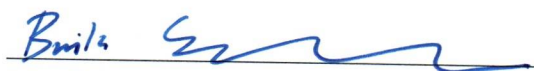
Ledamot



August Orrboes

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 03



Brita Schumacher

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Signalpatrullen 13
Org.nr. 769608-7027

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Signalpatrullen 13 för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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". 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 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 uppger, 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, 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.

35

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 13 för år 2020 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 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.

Stocksund den 3 maj 2021

Brita Schumacher

Auktoriserad revisor