

# Årsredovisning 2020

## Brf Signalen Nr 1

Org nr 769601-8733

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 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 Nr 1, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. 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 20 november 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 1 429 kr per lägenhet 2020. 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 avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

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

#### 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 2020 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 2020 till 53 200 000 kr. Lånens räntevillkor och omsättningsdatum framgår av not 10.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 17 september 2020 haft följande sammansättning:

Johan Klinge	Ordförande
Ewa Edemar	Kassör
Lisbeth Guståv	Ledamot
Rikard Holmén	Ledamot
Yvonne Lundin Arhammar	Ledamot
Fatima Brändmark	Suppleant
Sture Eckeskog	Suppleant
Peter Johansson	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

Lars-Ove Farnebo  
Therese Lindskog  
Mårten Yrmark  
Jonas Persson



### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Föreningen lade under året om ett lån till ett med lägre ränta med en löptid på 5 år. Samtidigt gjordes en amortering om 500 000 kronor.

Solceller är uppsatta, och tagna i drift, på alla tak sedan augusti, resultatet kommer att märkas tydligt först 2021.

Total kostnad ca 1 miljon efter bidrag på 239' från Länsstyrelsen. Investeringen kommer att skrivas av på 15 år.

Ny Led-belysning har ersatt den gamla med bättre ljus och energibesparing i sikte.

Kostnad ca 300 000 kronor.

Rengöring av värmeväxlare och sopcontainers har genomförts.

Parkbänkarna mellan husen har renoverats och målats av styrelsen.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 137 (135) medlemmar. Under året har 20 medlemmar tillträtt samt 18 medlemmar utträtt ur förening vid 12 (7) överlåtelser. Snittpris har varit 57 958 kr/kvm (57 390) kr/kvm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	5 467	5 522	5 147	5 519
Resultat efter finansiella poster	191	250	60	155
Soliditet (%)	73,10	72,88	72,30	71,77
Avskrivning	-1 598	-1 570	-1 570	-1 570
Resultat exkl avskrivning	1 789	1 821	1 630	1 725
Skuldränta (%)	1,03	1,05	1,00	1,33
Fastighetslån kr/kvm	7 517	7 588	7 800	8 012
Årsavgifter kr/kvm	629	629	577	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	3 606 250	-2 678 058	250 347	147 698 539
Disposition av föregående års resultat:		76 594	173 753	-250 347	0
Årets resultat				191 374	191 374
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>146 520 000</b>	<b>3 682 844</b>	<b>-2 504 305</b>	<b>191 374</b>	<b>147 889 913</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 504 306
årets vinst	191 374
	<b>-2 312 932</b>
behandlas så att ur fond för yttre underhåll uttages i ny räkning överföres	344 000
	-2 656 932
	<b>-2 312 932</b>

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

90.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 467 168	5 522 466
Övriga rörelseintäkter	3	1 101	16 370
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 468 269</b>	<b>5 538 836</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 855 485	-2 927 438
Övriga externa kostnader	5	-195 123	-174 634
Personalkostnader	6	-72 191	-47 948
Avskrivningar		-1 598 061	-1 570 200
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 720 860</b>	<b>-4 720 220</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>747 409</b>	<b>818 616</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 946	7 232
Räntekostnader och liknande resultatposter		-562 981	-575 501
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-556 035</b>	<b>-568 269</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>191 374</b>	<b>250 347</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>191 374</b>	<b>250 347</b>

## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

197 328 681

197 923 742

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**197 328 681**

**197 923 742**

**Summa anläggningstillgångar**

**197 328 681**

**197 923 742**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

8

2 577 868

3 523 999

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

217 684

240 689

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 795 552**

**3 764 688**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 179 881

975 139

**Summa kassa och bank**

**2 179 881**

**975 139**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 975 433**

**4 739 827**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**202 304 114**

**202 663 569**



## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

146 520 000

146 520 000

Fond för yttre underhåll

3 682 844

3 606 250

**Summa bundet eget kapital**

**150 202 844**

**150 126 250**

##### *Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-2 504 306

-2 678 059

Årets resultat

191 374

250 347

**Summa fritt eget kapital**

**-2 312 932**

**-2 427 712**

**Summa eget kapital**

**147 889 912**

**147 698 538**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

41 000 000

53 700 000

**Summa långfristiga skulder**

**41 000 000**

**53 700 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

12 200 000

0

Leverantörsskulder

87 681

190 234

Skatteskulder

339 660

330 780

Övriga skulder

11

33 827

31 043

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

753 034

712 974

**Summa kortfristiga skulder**

**13 414 202**

**1 265 031**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**202 304 114**

**202 663 569**

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		191 374	250 347
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 598 061	1 570 200
Förändring skatteskuld/fordran		5 287	4 384
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 794 722</b>	<b>1 824 931</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		0	26 353
Förändring av kortfristiga fordringar		23 005	-11 955
Förändring av leverantörsskulder		-102 553	-1 063
Förändring av kortfristiga skulder		42 844	-39 171
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 758 018</b>	<b>1 799 095</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Solceller		-1 003 000	0
<b>Solceller</b>		<b>-1 003 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-500 000	-1 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-500 000</b>	<b>-1 500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>255 018</b>	<b>299 095</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 326 366	4 027 271
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>4 581 384</b>	<b>4 326 366</b>

## 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
Solceller	15 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	4 452 348	4 452 347
Hyror bilplatser	733 452	734 161
Hyror föreningslokal	19 800	22 250
Elavgifter	261 568	313 708
	<b>5 467 168</b>	<b>5 522 466</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Diverse övriga poster	1 101	16 370
	<b>1 101</b>	<b>16 370</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	104 687	106 717
Trädgårdsskötsel	137 843	156 282
Städkostnader	106 291	104 591
Hyra av entrémattor	29 558	27 231
Snöröjning/sandning	19 063	118 791
Serviceavtal	9 000	8 816
Hisskostnader, service och besiktning	18 461	17 742
Reparationer	65 478	33 988
Hissreparationer	30 084	5 907
Trädgård och utemiljö	922	3 859
Planerat underhåll, LED belysning	328 749	2 141
Underhåll Vatten- och avlopp	0	98 700
Underhåll ventilation	0	166 565
Underhåll hiss	13 092	0
OVK-besiktning	0	56 750
Fastighetsel	422 160	469 245
Laddstolpar	45 600	54 629
Uppvärmning	664 454	677 359

Vatten och avlopp	115 812	98 287
Avfallshantering	174 695	166 956
Försäkringskostnader	84 368	82 788
Kabel-tv	178 555	177 526
Bredband	96 120	96 120
Fastighetsskatt	43 560	43 560
Kommunal fastighetsavgift	128 610	123 930
Förbrukningsinventarier	6 270	17 750
Förbrukningsmaterial	11 126	7 965
Bevakningskostnader	3 314	3 243
Brandskyddsarbete	17 613	0
	<b>2 855 485</b>	<b>2 927 438</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Telefoni	5 078	5 128
Porto	4 397	5 905
Föreningsgemensamma kostnader	29 368	24 712
Revisionsarvode	21 625	21 000
Ekonomisk förvaltning*	105 082	85 278
Bankkostnader	2 379	3 059
Energideklaration	0	10 000
Kostnader för mätning av el	20 970	16 309
Övriga poster	6 224	3 243
	<b>195 123</b>	<b>174 634</b>

\* 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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Styrelsearvode	60 500	38 666
Sociala avgifter	11 691	9 282
	<b>72 191</b>	<b>47 948</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 020 000	157 020 000
Inköp solceller	1 003 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>158 023 000</b>	<b>157 020 000</b>
Ingående avskrivningar	-14 096 258	-12 526 058
Årets avskrivningar	-1 598 061	-1 570 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 694 319</b>	<b>-14 096 258</b>
Redovisat värde mark	55 000 000	55 000 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>55 000 000</b>	<b>55 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>197 328 681</b>	<b>197 923 742</b>
Taxeringsvärden byggnader	119 356 000	119 356 000
Taxeringsvärden mark	74 000 000	74 000 000
	<b>193 356 000</b>	<b>193 356 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	176 365	172 772
Avräkningskonto förvaltare	2 401 503	3 351 227
	<b>2 577 868</b>	<b>3 523 999</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	14 108	13 828
Ekonomisk förvaltning	28 156	24 875
Bredband	24 030	24 030
Kabel-tv	44 798	44 494
Hisservice	4 589	4 383
Telefoni	947	855
Elavgifter debiterade på medlemmar	101 056	128 224
	<b>217 684</b>	<b>240 689</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek			0	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	13 000 000
Stadshypotek	0,89	2025-06-01	14 500 000	0
			<b>53 200 000</b>	<b>53 700 000</b>

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld: 12 200 000 kr  
Lån som förfaller inom ett år: 12 200 000 kr

### Not 11 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Momsskuld	33 827	31 043
	<b>33 827</b>	<b>31 043</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	14 175	14 175
Styrelsearvoden	43 000	43 000
Sociala avgifter	14 309	14 309
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	50 975	52 515
Fjärrvärme	85 025	91 204
Avfallskostnader	8 036	8 445
Underhåll hissar	9 828	0
Snöröjning	5 425	14 550
Städning	9 480	9 480
Entrémattor	0	1 822
Förutbetalda avgifter och hyror	487 781	438 474
	<b>753 034</b>	<b>712 974</b>



**Not 13 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	66 000 000	66 000 000
	<b>66 000 000</b>	<b>66 000 000</b>

Solna 2021-04-18



Johan Klinge  
Ordförande



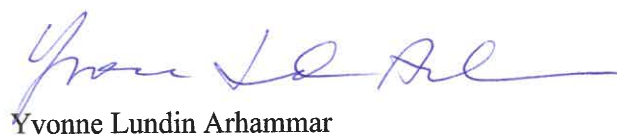
Ewa Edemar



Lisbeth Gustâv



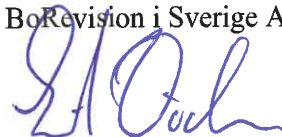
Rikard Holmén



Yvonne Lundin Arhammar

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-23

BoRevison i Sverige AB



Erik Davidsson  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Signalen nr 1 för räkenskapsåret 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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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, 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 nr 1 för räkenskapsåret 2020 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 den 23/4 2021



Erik Davidsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor