

Årsredovisning 2021



Brf Signalen Nr 1

Org nr 769601-8733

fastum

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 bostadsrättslaghet.

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 ombyggnad.

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 kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Signalen Nr 1, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. 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 1 459 kr per lägenhet 2021. 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 2021 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 2021 till 51 000 000 kr. Lånens räntevillkor och omsättningsdatum framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 17 juni 2021 haft följande sammansättning:

Johan Klinge	Ordförande
Ewa Edemar	Kassör
Lisbeth Guståv	Ledamot, avgått under året
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

Ekonomi är fortsatt stark, föreningen har amorterat ett lån med 2,2 milj.

Våra solceller producerade 65 MWh varav 10 såldes.

Under året har vi genomfört slipning och lackning av ytterdörrar och boning av golven i trapphusen.

I samarbete med Brf Höjden har skogsdungen bakom nr 15 röjts.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 137 (137) medlemmar. Under året har sju medlemmar tillträtt samt sju medlemmar utträtt ur förening vid 5 (12) överlåtelser. Snittpris har varit kr/kvm 56 938 (57 958) kr/kvm.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 522	5 467	5 522	5 147
Resultat efter finansiella poster	558	191	250	60
Soliditet (%)	73,95	73,10	72,88	72,30
Avskrivning	-1 641	-1 598	-1 570	-1 570
Resultat exkl avskrivning	2 200	1 789	1 821	1 630
Skuldränta (%)	1,02	1,03	1,05	1,00
Fastighetslån kr/kvm	7 206	7 517	7 588	7 800
Årsavgifter kr/kvm	629	629	629	577

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	3 682 844	-2 504 306	191 374	147 889 912
Disposition av föregående års resultat:		344 000	-152 626	-191 374	0
Årets resultat				558 417	558 417
Belopp vid årets utgång	146 520 000	4 026 844	-2 656 932	558 417	148 448 329

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 656 932
årets vinst	558 417
	-2 098 515

behandlas så att	
ur fond för yttre underhåll uttages	344 000
i ny räkning överföres	-2 442 515
	-2 098 515

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 521 717	5 467 168
Övriga rörelseintäkter	3	13 973	1 101
Summa rörelseintäkter		5 535 690	5 468 269
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 592 684	-2 855 485
Övriga externa kostnader	5	-169 527	-195 123
Personalkostnader	6	-55 763	-72 191
Avskrivningar		-1 641 147	-1 598 061
Summa rörelsekostnader		-4 459 121	-4 720 860
Rörelseresultat		1 076 569	747 409
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 977	6 946
Räntekostnader och liknande resultatposter		-535 129	-562 981
Summa finansiella poster		-518 152	-556 035
Resultat efter finansiella poster		558 417	191 374
Årets resultat		558 417	191 374

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	195 691 617	197 328 681
Inventarier, verktyg och installationer	8	26 542	0
Summa materiella anläggningstillgångar		195 718 159	197 328 681
Summa anläggningstillgångar		195 718 159	197 328 681
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	2 606 359	2 577 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	214 830	217 684
Summa kortfristiga fordringar		2 821 189	2 795 552
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 206 714	2 179 881
Summa kassa och bank		2 206 714	2 179 881
Summa omsättningstillgångar		5 027 903	4 975 433
SUMMA TILLGÅNGAR		200 746 062	202 304 114

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		146 520 000	146 520 000
Fond för yttre underhåll		4 026 844	3 682 844
Summa bundet eget kapital		150 546 844	150 202 844
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 656 932	-2 504 306
Årets resultat		558 417	191 374
Summa fritt eget kapital		-2 098 515	-2 312 932
Summa eget kapital		148 448 329	147 889 912
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	37 500 000	41 000 000
Summa långfristiga skulder		37 500 000	41 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	13 500 000	12 200 000
Leverantörsskulder		170 242	87 681
Skatteskulder		348 120	339 660
Övriga skulder	12	27 543	33 827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	751 828	753 034
Summa kortfristiga skulder		14 797 733	13 414 202
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		200 746 062	202 304 114

Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		558 417	191 374
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 641 147	1 598 061
Förändring skatteskuld/fordran		6 372	5 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 205 936	1 794 722
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		2 854	23 005
Förändring av leverantörsskulder		82 561	-102 553
Förändring av kortfristiga skulder		-7 490	12 242 844
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 283 861	13 958 018
Investeringsverksamheten			
Solceller2020, torrskåp 2021		-30 625	-1 003 000
Solceller 2020, torrskåp 2021		-30 625	-1 003 000
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-2 200 000	-12 700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 200 000	-12 700 000
Årets kassaflöde		53 236	255 018
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 581 384	4 326 366
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		4 634 620	4 581 384

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

	2021	2020
Årsavgifter	4 448 452	4 452 348
Hyror bilplatser	771 406	733 452
Hyror föreningslokal	10 900	19 800
Elavgifter	290 959	261 568
	5 521 717	5 467 168

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Avgifter andrahandsupplåtelser	13 849	0
Diverse övriga poster	124	1 101
	13 973	1 101

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	81 096	104 687
Trädgårdsskötsel	95 422	137 843
Städkostnader	120 266	106 291
Hyra av entrémattor	29 373	29 558
Snöröjning/sandning	109 188	19 063
Serviceavtal	59 150	9 000
Hisskostnader, service och besiktning	19 267	18 461
Reparationer	56 473	65 478
Hissreparationer	0	30 084
Trädgård och utemiljö	2 924	922
Planerat underhåll, LED belysning	0	328 749
Underhåll éntredörrar	40 900	0
Underhåll hiss	4 433	13 092
Övrigt underhåll	1 981	0
Fastighetsel	319 441	422 160
Laddstolpar	0	45 600
Uppvärmning	763 115	664 454

Vatten och avlopp	113 135	115 812
Avfallshantering	224 101	174 695
Försäkringskostnader	87 044	84 368
Kabel-tv	179 198	178 555
Bredband	96 120	96 120
Fastighets-skatt	43 560	43 560
Kommunal fastighetsavgift	132 390	128 610
Förbrukningsinventarier	0	6 270
Förbrukningsmaterial	3 735	11 126
Bevakningskostnader	3 373	3 314
Brandskyddsarbete	6 999	17 613
	2 592 684	2 855 485

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Telefoni	5 684	5 078
Porto	3 375	4 397
Föreningsgemensamma kostnader	5 687	29 368
Revisionsarvode	22 250	21 625
Ekonomisk förvaltning	111 213	105 082
Bankkostnader	2 023	2 379
Kostnader för mätning av el	16 952	20 970
Övriga poster	2 343	6 224
	169 527	195 123

Not 6 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	48 000	60 500
Sociala avgifter	7 763	11 691
	55 763	72 191

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 023 000	157 020 000
Inköp solceller	0	1 003 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 023 000	158 023 000
Ingående avskrivningar	-15 694 319	-14 096 258
Årets avskrivningar	-1 637 064	-1 598 061
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 331 383	-15 694 319
Redovisat värde mark	55 000 000	55 000 000
Utgående värde mark	55 000 000	55 000 000
Utgående redovisat värde	195 691 617	197 328 681
Taxeringsvärden byggnader	119 356 000	119 356 000
Taxeringsvärden mark	74 000 000	74 000 000
	193 356 000	193 356 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 817	13 817
Inköp, torkskåp	30 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 442	13 817
Ingående avskrivningar	-13 817	-13 817
Årets avskrivningar	-4 083	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 900	-13 817
Utgående redovisat värde	26 542	0

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	178 453	176 365
Avräkningskonto förvaltare	2 427 906	2 401 503
	2 606 359	2 577 868

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	14 588	14 108
Ekonomisk förvaltning	24 688	28 156
Bredband	24 030	24 030
Kabel-tv	44 932	44 798
Hisservice	4 589	4 589
Telefoni	947	947
Elavgifter debiterade på medlemmar	101 056	101 056
	214 830	217 684

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
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	14 500 000
Stadshypotek	0,88	2026-09-30	10 000 000	12 200 000
			51 000 000	53 200 000
Kortfristig del av långfristig skuld			13 500 000	12 200 000

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: 13 500 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 13 500 000 kr

Not 12 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Momsskuld Q4 2021	27 543	33 827
	27 543	33 827

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	14 175	14 175
Styrelsearvoden	43 000	43 000
Sociala avgifter	14 309	14 309
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	51 063	50 975
Fjärrvärme	111 574	85 025
Renhållning	7 025	8 036
Underhåll hissar	0	9 828
Snöröjning	16 125	5 425
Städning	9 745	9 480
Reparation, ventilation	1 669	0
Avtal, laddstationer	3 800	0
Förutbetalda avgifter och hyror	454 343	487 781
	751 828	753 034

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	66 000 000	66 000 000
	66 000 000	66 000 000

Solna

Johan Klinge
Ordförande

Ewa Edemar

Rikard Holmén

Yvonne Lundin Arhammar

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision i Sverige AB

Erik Davidsson
Revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Signalen_1.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-01 16:05:47

Dokumentet är undertecknat av:

 Ewa Edemar (19500507XXXX) Styrelsemedlem	2022-03-30 14:30:29
 Yvonne Ingrid Lundin Arhammar (19521216XXXX) Styrelsemedlem	2022-03-30 19:04:10
 Rikard Holmén (19730422XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-01 10:10:51
 Carl-Johan Folke Klinge (19650419XXXX) Styrelsemedlem	2022-03-30 13:48:40
 ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor	2022-04-01 16:05:47



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Signalen_1.pdf (1098837 byte)

19590FE4812E3D5148E264C1B0917295B5BC6549B3CED31E71F77C4FE4AA241B6A5D139B3BA95A85F23F
C11496938F6A923866680DABF5EADAD6DD3FD44D59EE

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

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 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Signalen Nr 1 för räkenskapsåret 2021 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-01 16:12:20

Dokumentet är undertecknat av:

 ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor

2022-04-01 16:12:20



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (138107 byte)

7A26C0AF0109C86F6473E9049D662AF1B54ECB3743D0695CDA3E6E3456BED351336AB945F824B8FB9F7B
3E771B43582199320CCCB916D582033D264831860807

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

