

# Årsredovisning 2022



## 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 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 2022. 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 1 519 kr per lägenhet 2022. Fastighetsskatt för lokaler (garaget) är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 232 864 000 kr, varav byggnadsvärdet är 151 947 000 kr och markvärde 80 917 000 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 framtagen underhållsplan. Årsavgiften 2022 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 2022 till 48 500 000 kr. Lånens räntevillkor och omsättningsdatum framgår av not 11.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 5 maj 2022 haft följande sammansättning:

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

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

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

### Revisorer

BoRevision i Sverige AB, huvudansvarig Erik Davidsson.

### Valberedning

Lars-Ove Farnebo

Therese Lindskog

Jonas Persson

Henrik Rydell

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

Föreningens ekonomi är fortsatt stark och föreningen har i samband med omsättningen av ett av föreningens lån amorterat 2,5miljoner.  
Även om räntan på det nya lånet har blivit påtagligt högre än tidigare är räntan på de övriga tre lånen låga och är bundna på 1-3år framåt.

Under året har föreningen låtit måla om utsidan av hissdörrarna och dörrarna till förråden.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 137, 137 medlemmar. Under året har tretton medlemmar tillträtt samt tretton medlemmar utträtt ur förening vid 11, 5 överlåtelser. Snittpris har varit 63 097 kr/kvm, 56 938 kr/kvm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 576	5 522	5 467	5 522
Resultat efter finansiella poster	539	558	191	250
Soliditet (%)	74,90	73,95	73,10	72,88
Avskrivning	-1 643	-1 641	-1 598	-1 570
Resultat exkl avskrivning	2 183	2 200	1 789	1 821
Skuldränta (%)	1,06	1,02	1,03	1,05
Fastighetslån kr/kvm	6 853	7 206	7 517	7 588
Årsavgifter kr/kvm	629	629	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.

### **Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	146 520 000	4 026 844	-2 656 932	558 417	<b>148 448 329</b>
Disposition av föregående års resultat:		344 000	214 417	-558 417	<b>0</b>
Årets resultat				539 473	<b>539 473</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>146 520 000</b>	<b>4 370 844</b>	<b>-2 442 515</b>	<b>539 473</b>	<b>148 987 802</b>

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

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 442 515
årets vinst	539 473
	<b>-1 903 042</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	455 841
i ny räkning överföres	-2 358 883
	<b>-1 903 042</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 576 128	5 521 717
Övriga rörelseintäkter	3	21 626	13 973
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 597 754</b>	<b>5 535 690</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 608 572	-2 592 684
Övriga externa kostnader	5	-200 377	-169 527
Personalkostnader	6	-94 187	-55 763
Avskrivningar		-1 643 184	-1 641 147
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 546 320</b>	<b>-4 459 121</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 051 434</b>	<b>1 076 569</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 301	16 977
Räntekostnader och liknande resultatposter		-527 262	-535 129
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-511 961</b>	<b>-518 152</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>539 473</b>	<b>558 417</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>539 473</b>	<b>558 417</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	194 054 553	195 691 617
Inventarier, verktyg och installationer	8	20 422	26 542
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>194 074 975</b>	<b>195 718 159</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>194 074 975</b>	<b>195 718 159</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	2 376 127	2 606 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	218 448	214 830
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 594 575</b>	<b>2 821 189</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 236 609	2 206 714
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 236 609</b>	<b>2 206 714</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 831 184</b>	<b>5 027 903</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>198 906 159</b>	<b>200 746 062</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		146 520 000	146 520 000
Fond för yttre underhåll		4 370 844	4 026 844
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>150 890 844</b>	<b>150 546 844</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 442 515	-2 656 932
Årets resultat		539 473	558 417
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 903 042</b>	<b>-2 098 515</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>148 987 802</b>	<b>148 448 329</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	37 500 000	37 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 500 000</b>	<b>37 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	11 000 000	13 500 000
Leverantörsskulder		216 719	170 242
Skatteskulder		380 220	348 120
Övriga skulder	12	31 315	27 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	790 103	751 828
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 418 357</b>	<b>14 797 733</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>198 906 159</b>	<b>200 746 062</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		539 473	558 417
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 643 184	1 641 147
Förändring skatteskuld/fordran		24 302	6 372
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>2 206 959</b>	<b>2 205 936</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 631	2 854
Förändring av leverantörsskulder		46 477	82 561
Förändring av kortfristiga skulder		42 048	-7 490
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 291 853</b>	<b>2 283 861</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Torkskåp 2021		0	-30 625
<b>Torkskåp 2021</b>		<b>0</b>	<b>-30 625</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-2 500 000	-2 200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 500 000</b>	<b>-2 200 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-208 147</b>	<b>53 236</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 634 620	4 581 384
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>4 426 473</b>	<b>4 634 620</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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	4 452 348	4 448 452
Hyror bilplatser	797 508	771 406
Hyror föreningslokal	15 750	10 900
Elavgifter	310 522	290 959
	<b>5 576 128</b>	<b>5 521 717</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Avgifter andrahandsupplåtelser	397	13 849
Diverse övriga poster	21 229	124
	<b>21 626</b>	<b>13 973</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	92 837	81 096
Trädgårdsskötsel	130 816	95 422
Städkostnader	104 058	120 266
Hyra av entrémattor	26 418	29 373
Snöröjning/sandning	84 656	109 188
Serviceavtal	24 785	59 150
Hisskostnader, service och besiktning	19 417	19 267
Reparationer	39 056	56 473
Hissreparationer	43 818	0
Trädgård och utemiljö	223	2 924
Underhåll, installationer	16 646	0
Underhåll éntredörrar	29 700	40 900
Underhåll hiss	0	4 433
Övrigt underhåll	33 981	1 981
Fastighetsel	280 076	319 441

Uppvärmning	740 424	763 115
Vatten och avlopp	115 223	113 135
Avfallshantering	225 179	224 101
Försäkringskostnader	92 926	87 044
Kabel-tv	183 425	179 198
Bredband	96 120	96 120
Fastighetsskatt	68 640	43 560
Kommunal fastighetsavgift	136 710	132 390
Ändrad fastighetstaxering 2021	-1 080	0
Förbrukningsinventarier	3 349	0
Förbrukningsmaterial	6 196	3 735
Bevakningskostnader	0	3 373
Brandskyddsarbete	14 973	6 999
	<b>2 608 572</b>	<b>2 592 684</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Telefoni	6 473	5 684
Porto	163	3 375
Föreningsgemensamma kostnader	15 308	5 687
Revisionsarvode	23 125	22 250
Ekonomisk förvaltning	99 621	111 213
Bankkostnader	940	2 023
Kostnader för mätning av el	50 855	16 952
Övriga poster	3 892	2 343
	<b>200 377</b>	<b>169 527</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrelsearvode	78 400	48 000
Sociala avgifter	15 787	7 763
	<b>94 187</b>	<b>55 763</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 023 000	158 023 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>158 023 000</b>	<b>158 023 000</b>
Ingående avskrivningar	-17 331 383	-15 694 319
Årets avskrivningar	-1 637 064	-1 637 064
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 968 447</b>	<b>-17 331 383</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>194 054 553</b>	<b>195 691 617</b>
Taxeringsvärden byggnader	151 947 000	119 356 000
Taxeringsvärden mark	80 917 000	74 000 000
	<b>232 864 000</b>	<b>193 356 000</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 442	13 817
Inköp, torkskåp	0	30 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 442</b>	<b>44 442</b>
Ingående avskrivningar	-17 900	-13 817
Årets avskrivningar	-6 120	-4 083
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 020</b>	<b>-17 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 422</b>	<b>26 542</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	186 251	178 453
Danske Bank	13	0
Avräkningskonto förvaltare	2 189 863	2 427 906
	<b>2 376 127</b>	<b>2 606 359</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	15 667	14 588
Ekonomisk förvaltning	24 687	24 688
Bredband	24 030	24 030
Kabel-tv	47 296	44 932
Hisservice	4 589	4 589
Telefoni	1 123	947
Elavgifter att debitera på medlemmar	101 056	101 056
	<b>218 448</b>	<b>214 830</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	2,293	2023-10-30	11 000 000	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	10 000 000
			<b>48 500 000</b>	<b>51 000 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			11 000 000	13 500 000

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: 11 000 000 kr  
Lån som förfaller inom ett år: 11 000 000 kr

### Not 12 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Momsskuld kvartal 4 2022	31 315	27 543
	<b>31 315</b>	<b>27 543</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	43 440	14 175
Styrelsearvoden	43 000	43 000
Sociala avgifter	14 309	14 309
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	43 375	51 063
Fjärrvärme	111 772	111 574
Renhållning	8 580	7 025
Snöröjning	11 750	16 125
Städning	10 058	9 745
Reparation, ventilation	0	1 669
Reparation, tvättstuga	8 323	0
Underhåll porttelefon	8 740	0
Avtal, laddstationer	0	3 800
Förutbetalda avgifter och hyror	461 756	454 343
	<b>790 103</b>	<b>751 828</b>

### Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	66 000 000	66 000 000
	<b>66 000 000</b>	<b>66 000 000</b>

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Johan Klinge  
Ordförande

Rikard Holmén

Yvonne Lundin Arhammar

Sture Eckeskog

Ewa Edemar

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

BoRevision i Sverige AB

Erik Davidsson  
Revisor







# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Signalen\_1.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-23 15:22:43

Dokumentet är undertecknat av:

 Sture Rudmar Eckeskog (19481213XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-19 08:42:03
 Ewa Edemar (19500507XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-22 14:26:36
 Carl-Johan Folke Klinge (19650419XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-19 10:58:51
 Rikard Holmén (19730422XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-19 09:48:31
 ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor	2023-04-23 15:22:43
 Yvonne Ingrid Lundin Arhammar (19521216XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-19 21:33:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Signalen\_1.pdf (1102309 byte)

8EFDD89CE135912142D25F3165F7BBEA19553D788C7BC52C433C3F2A40A2D8AB047281C27AEC67DF69DD  
767CF9426B9E7B6D90B8426A93DAC176B594C4F4DFA0

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://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 2022.

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 2022 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 2022 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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

Erik Davidsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-23 15:23:56

Dokumentet är undertecknat av:

 ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor

2023-04-23 15:23:56



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (137779 byte)

403423054CBCDAFDEE9017F3B285D5DA60AF51B3417DE568B9CD517717B488B54D2194675917CDEB3145  
FDB3F4B276EB00FC273B1A3344538ECA8D97C346137D

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summera support