

Årsredovisning 2022

BRF SIGNALLODET

769618-7827



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SIGNALLODET

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

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



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 kommer 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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 2008-05-12.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar fastigheten Sundbyberg Stiftelsen 12 med adressen Eliegatan 1a och b samt Fredsgatan 21 a och b i Sundbyberg. Föreningen har 75 lägenheter om totalt 5 847 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Tom Mulder	Ledamot, Ordförande
Stefan Carlsson Stengård	Ledamot, Sekreterare
Veronika Smedborn	Ledamot, Kassör
Johan Janson	Ledamot
Zahra Mohammadi	Suppleant
Tina Kolmskog	Suppleant

VALBEREDNING

Joanne Tärnstedt och Sanna Severinsson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

REVISOR

Niklas Jonsson Revisor Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-09. En extrastämma hölls 2022-03-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden och 1 konstituerande möte.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2013-2014	Inredning med hyllor i barnvagnsrum och trädgårdsförråd
2016	Polering av entrégolven i trapphusen
2016	Byte av armaturer i portarna
2016	Ommålning av fasaden mot Eliegatan/Fredsgatan
2017	Ommålning av trapphusen
2017	Byte av lampor på innergården
2017	Utbyte av grusgångar på innergården till betongplattor
2018	Spolning av samtliga avloppsstammar
2018	Renovering av gräsmattan på innergård
2018	Behandling av träpaneler på fasaden samt ytterdörrar med olja
2018	Byte av värmepump
2019	Behandling av träpaneler på fasaden samt ytterdörrar med olja
2020	Underhåll av golv i entréplan
2020	Renovering ytskikten träpaneler på fasaden
2021	Förstärkning av innerdörrar till gemensamma utrymme
2021	Utbyte av rör till sopsugsanläggningen i garaget
2021	Utbyte av samtliga ljusrör i källaren till LED
2022	Behandling av ytterdörrar och rökluckor med olja
2022	Ommålning av grindar och luftrör
2022	Installation av laddinfrastruktur i garaget
2022	Utbyte av brandsläckare i garaget

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Genomgång och eventuellt utbyte av radiatorventilerna
2023	Reparation av lossnad fasadputs
2023	Installation av droppbleck under kungsvåningen
2023	Avhjälpan av byggfel i installationsschakten vid badrummen
2023	Installation av brandvarnare i trapphusen

2023	Svetsförstärkning av dörrar i källaren
2023	Utbyte av passersystem ytterdörrarna mot gatan
2023	Utbyte av elmätare i lägenheter
2023	Renovering av miljö-/fläkt-/cykelhus på gården
2023	Ommålning av parkeringslinjer i garaget

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Hem och Fastighet AB
Fastighetsel	Vattenfall AB / Motala Energi AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Fastighetsskötsel	Fastighetshjälpen Lindgren AB
Lokalvård	Städgladen AB
Ventilation	Värmdö Klimatteknik AB
Underhåll sopsug	Envac Scandinavia AB
Avfallshämtning	PreZero Recycling AB / Sundbyberg Avfall och Vatten AB
Brandskydd	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Laddinfrastruktur i garaget	Charge Node Europé AB
Hissunderhåll	Schindler Hiss AB
Bredband	Sundbybergs Bredband AB

ÖVRIGA AVTAL

Överenskommelse har träffats med Brf Pralinen (Eliegatan 3) gällande fördelning av underhållskostnader för brandgången mellan fastigheterna och värme och ventilation i gemensamhetsanläggningen (garaget).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

UPPTÄCKTA BYGGFEL I INSTALLATIONSSCHAKTEN VID BADRUMMEN

Under året 2020 har det visat sig finnas fel i utförandet av installationsschakten vid badrummen. De här felen behöver åtgärdas för att minska risken för framtida vattenläckor och att eventuella vattenläckor kan upptäckas tidigt och avhjälpas innan de orsakar fuktskada. I och med att det finns inspektionsluckor i väggen mellan badrum och installationsutrymme, kan de här byggfelen inte anses som dolda fel. Därför kan entreprenören Bonava (tidigare NCC Boende) inte hållas ansvarig enligt entreprenadkontraktet. Med beaktande av rekommendationen från en jurist har styrelsen beslutat att lägga ner ärendet. Föreningen kommer att stå för avhjälpandekostnaderna. Offerter från tre olika leverantörer har inhämtats.

Vid genomgång av offerterna framgick det att fanns stora skillnader i tolkning av byggfelen, åtgärdsplan och

kostnad. Det var ett spann mellan 1 och 7 miljoner kronor. Föreningens försäkringsbolag och externa rådgivare (Bostadsrätterna) har inte velat yttra sig om tekniska detaljer i åtgärdsplanen för någon av offerterna. På inrådan av Bostadsrätterna har styrelsen beslutat att anlita projektledare med expertis inom området.

LADDINFRASTRUKTUR I GARAGET

Installation av laddinfrastruktur i garaget skedde under juli 2022 för 45 av 48 platser i garaget. Vi har fått beviljat bidrag från Naturvårdsverket för halva installationskostnaden.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

- * En städdag har planerats och genomförts.
- * Hantering av oanvända cyklar på innergården.
- * Fortsatt uppföljning av systematiskt brandskyddsarbete.
- * Löpande administration av pantbelåning och godkännande av överlåtelser.
- * Löpande arbete med felanmälningar av sopsug, port och gård mm.
- * Kontinuerlig uppdatering av föreningens hemsida.
- * Löpande information via anslagstavlor och distribution i medlemmarnas postfack.
- * Löpande kontakt via mejl och telefon med medlemmar i små och stora ärenden.
- * Tillsynsarbete av miljörum och beställning av extra sopkärl vid jul och städdagar.
- * Underhåll av gården under sommaren med klippning av gräsmatta och häckar samt bevattning.
- * Löpande nyckelhantering.
- * Fakturahantering och administration kring påminnelser och obetalda avgifter.
- * Uthyrning av garageplatser.
- * Förberedelse inför årsstämma.
- * Årligt filterbyte av renluftsfilter
- * Uppsättning av julgran
- * Pågående prenumeration av entrémattor

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 131 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 132 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 866	4 691	4 765	4 800
Resultat efter fin. poster	-739	-626	221	350
Soliditet, %	78	78	78	78
Yttre fond	633	914	804	694
Taxeringsvärde	212 460	177 036	177 036	177 036
Bostadsyta, kvm	5 847	5 847	5 847	5 847
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	680	680	680	680
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 026	9 120	9 129	9 270
Genomsnittlig skuldränta, %	1,66	1,14	1,09	1,27
Belåningsgrad, %	22,12	22,22	22,11	22,32

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	133 293	-	-	133 293
Upplåtelseavgifter	57 127	-	-	57 127
Fond, yttre underhåll	914	-	-280	633
Reservfond	30	-	-	30
Balanserat resultat	291	-626	280	-54
Årets resultat	-626	626	-739	-739
Eget kapital	191 030	0	-739	190 291

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-54
Årets resultat	-739
Totalt	<u>-793</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	110
Balanseras i ny räkning	-903
	<u><u>-793</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 866	4 691
Rörelseintäkter		3	2
Summa rörelseintäkter		4 869	4 693
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 038	-2 860
Övriga externa kostnader	8	-163	-321
Personalkostnader	9	-121	-123
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 405	-1 405
Summa rörelsekostnader		-4 727	-4 708
RÖRELSERESULTAT		142	-15
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-883	-611
Summa finansiella poster		-881	-611
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-739	-626
ÅRETS RESULTAT		-739	-626

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	238 620	240 025
Markanläggningar		434	0
Summa materiella anläggningstillgångar		239 055	240 025
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		239 055	240 025
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25	22
Övriga fordringar	12	5 128	4 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	129	238
Summa kortfristiga fordringar		5 283	5 071
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 283	5 071
SUMMA TILLGÅNGAR		244 337	245 096

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		190 420	190 420
Uppskrivningsfond		30	30
Fond för yttre underhåll		633	914
Summa bundet eget kapital		191 084	191 364
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-54	291
Årets resultat		-739	-626
Summa fritt eget kapital		-793	-334
SUMMA EGET KAPITAL		190 291	191 030
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	32 879	30 878
Summa långfristiga skulder		32 879	30 878
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 899	22 449
Leverantörsskulder		355	176
Skatteskulder		67	4
Övriga kortfristiga skulder		4	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	842	535
Summa kortfristiga skulder		21 167	23 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		244 337	245 096

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Signallodet 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	0,84 %
Markanläggningar	10 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	489	462
Årsavgifter, bostäder	3 976	3 976
Övriga intäkter	404	255
Summa	4 869	4 693

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	81	168
Fastighetsskötsel	4	104
Snöskottning	161	122
Städning	133	131
Trädgårdsarbete	10	10
Övrigt	3	0
Summa	391	535

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsärende/vattenskada	13	0
Reparationer	296	284
Summa	308	284

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Källarutrymme	0	67
Övrigt	0	323
Summa	0	390

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1 426	753
Sophämtning	221	222
Uppvärmning	269	274
Vatten	148	184
Summa	2 063	1 432

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	91	87
Fastighetsförsäkringar	47	45
Fastighetsskatt	137	86
Summa	275	218

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	0	139
Kameral förvaltning	76	74
Revisionsarvoden	21	25
Övriga förvaltningskostnader	66	83
Summa	163	321

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	26	28
Styrelsearvoden	95	95
Summa	121	123

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	883	611
Summa	883	611

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	251 370	251 370
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	251 370	251 370
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 345	-9 940
Årets avskrivning	-1 405	-1 405
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 750	-11 345
Utgående restvärde enligt plan	238 620	240 025
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>84 100</i>	<i>84 100</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	145 460	113 036
Taxeringsvärde mark	67 000	64 000
Summa	212 460	177 036

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	1 052	0
Nabo Klientmedelskonto	3 606	4 810
Naturvårdsverket	443	0
Skattekonto	0	1
Övriga fordringar	27	0
Summa	5 128	4 812

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	16	83
El	0	84
Fastighetsskötsel	19	0
Försäkringspremier	16	15
Förvaltning	24	24
Räntor	44	23
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	9
Summa	129	238

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2025-04-30	1,00 %	6 750	6 750
Stadshypotek	2024-04-30	1,04 %	4 278	4 327
Stadshypotek	2023-04-30	1,13 %	19 850	19 850
Stadshypotek	2026-04-30	2,49 %	21 900	22 400
Summa			52 778	53 327

Varav kortfristig del 19 899

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20	20
El	258	45
Förutbetalda avgifter/hyror	374	369
Löner	28	28
Sociala avgifter	3	3
Uppvärmning	40	41
Utgiftsräntor	119	29
Summa	842	535

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	61 000	61 000
Summa	61 000	61 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har fattat beslut om föreningens första avgiftshöjning. Höjningen avser avgiften för boendet och är satt till 20 procent och gäller från april 2023. Justeringen är en direkt effekt av kraftigt ökade kostnader för både el och räntor.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Johan Janson
Ledamot

Stefan Carlsson Stengård
Sekreterare

Tom Mulder
Ordförande

Veronika Smedborn
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-15 07:37:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson
Partner

Leveranskanal: E-post

BRF SIGNALLODET 769618-7827 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-14 20:23:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Janson

Datum

Johan Janson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-14 19:57:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: STEFAN CARLSSON
STENGÅRD

Datum

Stefan Carlsson Stengård

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-13 20:51:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOM ADRIAAN MULDER

Datum

Tom Mulder

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-08 19:21:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: RAGNHILD VERONIKA
SMEDBORN

Datum

Veronika Smedborn

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Signallodet, org.nr 769618-7827

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Signallodet för år 2022.

Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Signallodet för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-15 07:38:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post