

# Årsredovisning 2021

BRF SIGNALLODET

769618-7827



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SIGNALLODET

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## 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 kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## 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 Ica Försäkring/Moderna Försäkringar.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Tom Mulder	Ordförande
Stefan Carlsson Stengård	Sekreterare
Veronika Smedborn	Kassör
Daniella Bjurenvall	Ledamot
Zahra Mohammadi	Suppleant

### VALBEREDNING

Joanne Tärnstedt och Sanna Severinsson.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Niklas Jonsson    Revisor    Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

## REVISOR

### SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden och 1 konstituerande möten.

### 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

### PLANERADE UNDERHÅLL

2022	Behandling av ytterdörrar och rökluckor med olja
2022	Ommålning av grindar och luftrör
2022	Genomgång och eventuell utbyte av radiatorventilerna
2022	Underhåll av lufttrummorna
2022	Reparation av lossnad fasadputs
2022	Installation av droppbleck under kungsvåningen
2022	Avhjälpan av byggfel i installationsschakten vid badrummen
2022	Installation av laddinfrastruktur i garaget
2023	Renovering av miljö-/fläkt-/cykelhus på gården
2023	Ommålning av parkeringslinjer i garaget

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Hem och Fastighet AB
Fastighetsskötsel	Fastighetshjälpen Lindgren AB
Lokalvård	Städgladen AB
Ventilation	Värmdö klimatteknik AB
Sopsug	Envac Scandinavia AB
Brandskydd	Fastighetsägarna Service Stockholm 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 och skall utvärderas av styrelsen. Avhjälpandet förväntas ske under året 2022.

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

- \* Två städdagar 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 rensluftsfilter
- \* Uppsättning av julgran
- \* Pågående prenumeration av entrémattor

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 132 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 10 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 691	4 765	4 800	4 798
Resultat efter fin. poster	-626	221	350	124
Soliditet, %	78	78	78	77
Yttre fond	914	804	694	644
Taxeringsvärde	177 036	177 036	177 036	148 036
Bostadsyta, kvm	5 847	5 847	5 847	5 847
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	680	680	680	680
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 120	9 129	9 270	9 407
Genomsnittlig skuldränta, %	1,14	1,09	1,27	1,35
Belåningsgrad, %	22,22	22,11	22,32	22,52

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	133 293	-	-	133 293
Upplåtelseavgifter	57 127	-	-	57 127
Fond, yttre underhåll	804	-	110	914
Reservfond	30	-	-	30
Balanserat resultat	180	221	-110	291
Årets resultat	221	-221	-626	-626
<b>Eget kapital</b>	<b>191 655</b>	<b>0</b>	<b>-626</b>	<b>191 030</b>



## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	291
Årets resultat	-626
Totalt	<u>-334</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	110
Att från yttre fond i anspråk ta	-390
Balanseras i ny räkning	-54
	<u><u>-334</u></u>

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

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		4 691	4 765
Rörelseintäkter		2	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 693</b>	<b>4 765</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 860	-2 254
Övriga externa kostnader	8	-321	-189
Personalkostnader	9	-123	-109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 405	-1 405
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 708</b>	<b>-3 957</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-15</b>	<b>808</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-611	-587
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-611</b>	<b>-587</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-626</b>	<b>221</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-626</b>	<b>221</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	240 025	241 430
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>240 025</b>	<b>241 430</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>240 025</b>	<b>241 430</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		22	14
Övriga fordringar	12	4 812	3 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	238	286
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 071</b>	<b>4 285</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 071</b>	<b>4 285</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>245 096</b>	<b>245 716</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		190 420	190 420
Uppskrivningsfond		30	30
Fond för yttre underhåll		914	804
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>191 364</b>	<b>191 254</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		291	180
Årets resultat		-626	221
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-334</b>	<b>401</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>191 030</b>	<b>191 655</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	30 878	46 626
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 878</b>	<b>46 626</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	22 449	6 750
Leverantörsskulder		176	127
Skatteskulder		4	3
Övriga kortfristiga skulder		24	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	535	552
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 189</b>	<b>7 435</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>245 096</b>	<b>245 716</b>

# 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 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

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

### Fastighetsavgift

Föreningen har värdeår 2011 och betalar därmed halv fastighetsskatt om 730 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	462	467
Årsavgifter, bostäder	3 976	3 976
Övriga intäkter	255	322
<b>Summa</b>	<b>4 693</b>	<b>4 765</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	168	55
Fastighetsskötsel	104	183
Snöskottning	122	9
Städning	131	166
Trädgårdsarbete	10	7
Övrigt	0	4
<b>Summa</b>	<b>535</b>	<b>424</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Källarutrymmen	67	0
Reparationer	284	491
<b>Summa</b>	<b>351</b>	<b>491</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Övrigt	323	0
<b>Summa</b>	<b>323</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	753	538
Sophämtning	222	209
Uppvärmning	274	231
Vatten	184	147
<b>Summa</b>	<b>1 432</b>	<b>1 125</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	87	87
Fastighetsförsäkringar	45	43
Fastighetsskatt	86	83
<b>Summa</b>	<b>218</b>	<b>213</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	139	42
Kameral förvaltning	74	72
Revisionsarvoden	25	25
Övriga förvaltningskostnader	83	49
<b>Summa</b>	<b>321</b>	<b>189</b>
NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	28	24
Styrelsearvoden	95	85
<b>Summa</b>	<b>123</b>	<b>109</b>
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	611	587
<b>Summa</b>	<b>611</b>	<b>587</b>
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	251 370	251 370
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>251 370</b>	<b>251 370</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-9 940	-8 535
Årets avskrivning	-1 405	-1 405
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-11 345</b>	<b>-9 940</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>240 025</b>	<b>241 430</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>84 100</i>	<i>84 100</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	113 036	113 036
Taxeringsvärde mark	64 000	64 000
<b>Summa</b>	<b>177 036</b>	<b>177 036</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	4 810	3 984
Skattekonto	1	2
<b>Summa</b>	<b>4 812</b>	<b>3 986</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	83	83
El	84	138
Fastighetsskötsel	0	19
Försäkringspremier	15	14
Förvaltning	24	22
Räntor	23	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	9
<b>Summa</b>	<b>238</b>	<b>286</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	2025-04-30	1,00 %	6 750	6 750
Stadshypotek	2024-04-30	1,04 %	4 327	4 376
Stadshypotek	2023-04-30	1,13 %	19 850	19 850
Stadshypotek	2022-04-30	1,22 %	22 400	22 400
<b>Summa</b>			<b>53 327</b>	<b>53 376</b>

*Varav kortfristig del* 22 449

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 2022 omsätts vid förfall.



NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	20	20
El	45	46
Förutbetalda avgifter/hyror	369	370
Sociala avgifter	3	3
Styreslearvode	28	10
Uppvärmning	41	24
Utgiftsräntor	29	78
<b>Summa</b>	<b>535</b>	<b>552</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	61 000	61 000
<b>Summa</b>	<b>61 000</b>	<b>61 000</b>

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En extrastämma som hölls 2022-03-08 och som hade 35 deltagande medlemmar har beslutat att i sin helhet bifalla en motion att installera laddinfrastruktur i garaget.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Tom Mulder  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Stefan Carlsson Stengård  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Veronika Smedborn  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Daniella Bjurenvall  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2022-04-29 15:58:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS JONSSON

Datum

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BRF SIGNALLODET 769618-7827 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2022-04-25 19:40:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOM ADRIAN MULDER

Datum

Tom Mulder

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2022-04-25 18:03:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: STEFAN CARLSSON  
STENGÅRD

Datum

Stefan Carlsson Stengård

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2022-04-25 17:54:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: RAGNHILD VERONIKA  
SMEDBORN

Datum

Veronika Smedborn

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2022-04-25 18:08:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIELA KOSIJER  
BJURENVALL

Datum

Daniela Bjurevall

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 2021.

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 2021 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 2021 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 överträdelse 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***

***2022-04-29 15:58:43 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS JONSSON

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post