

# Årsredovisning 2020

BRF SIGNALLODET

769618-7827



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SIGNALLODET

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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.

# 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

Cecilia Pagiantas	Ordförande
Sanna Severinsson	Sekreterare
Veronika Smedborn	Kassör
Daniella Bjurenvall	Ledamot
Tom Mulder	Ledamot
Joanne Tärnstedt	Suppleant
Kati Mohammadi	Suppleant
Caroline Schramm	Suppleant

#### Valberedning

Peter Fahlström och Robert Olsson.

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

#### Revisor

Niklas Jonsson    Revisor    Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 19 protokollförda sammanträden och 2 konstituerande möten.

### Utförda historiska underhåll

2013-2014	Inredning med hyllor i barnvagnsrum och trädgårdsförråd.
2016	Polering av entrégolven i trapphusen.
2016	Bytt armaturer i portarna
2016	NCC målade om fasaden mot Eliegatan/Fredsgatan.
2017	Målat om trapphusen
2017	Byte av lampor på innergården
2017	Utbyte av grusgångar på innergården till betongplattor
2018	Spolning av samtliga avloppsstammar
2018	Renovering gräsmatta innergård
2018	Olja träpaneler fasaden samt ytterdörra
2018	Byte av värmepump
2019	Olja träpaneler ytterdörrar
2020	Underhåll av golv i entréplan.
2020	Renovera ytskikten på träpaneler.

### Planerade underhåll

2021	Måla om grinden mot Fredsgatan.
2021	Underhåll av radiatorventiler
2021	Underhåll av lufttrummorna
2021	Renovering av miljö-/fläkt-/cykelhus på gården.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Hem och Fastighet AB
Fastighetsskötsel	Fastighetshjälpen Lindgren AB
Lokalvård	Städgladen AB
Ventilation Garage	Värmdö klimatteknik
Sopsug	Envac
Brandskydd	SBA

## Övriga Avtal

Övernskommelse har träffats med Brf Pralinen gällande fördelning av underhållskostnader för brandgången mellan fastigheterena och värme och ventiltion i gemensamhetsanläggningen (garaget).

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### Borttagning av klotter

Klotter har tagits bort ute på fasaden.

### Vattenläcka på Eliegatan 1b

Vattenläcka i installationsschakten på 1b upptäcktes mars 2020. En fuktmätning gjordes och avfuktare användes. Vidare utredning pågår.

### Uppsägning av extra garageplatser

Uppsägning av extra garageplatser har gjorts efter upprättande av nya garagepolicyn.

### Övrig verksamhetsinformation

- \* Två städdagar har planerats och genomförts.
- \* Fortsatt uppföljning av systematiskt brandskyddsarbete.
- \* Löpande administration av pantbelåning och godkännande av överlåtelse.
- \* Löpande arbete med felanmälningar av sopsug, port och gård mm.
- \* Kontinuerlig uppdatering av föreningens hemsida.
- \* Löpande information via anslagstavlor och distribution av informationsbrev 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, ett uppdrag som sköts av en medlem i föreningen.
- \* Förberedelse inför årsstämma.
- \* Underhåll av sopsugsrummet.
- \* Hantering av oanvända cyklar på innergården.
- \* Årligt filterbyte av rensluftsfilter
- \* Uppsättning av julgran
- \* Pågående prenumeration av entrémattor
- \*

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 133 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 132 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 765	4 800	4 798	4 713
Resultat efter fin. poster	221	350	124	-206
Soliditet, %	78	78	77	77
Yttre fond	804	694	644	534
Taxeringsvärde	177 036	177 036	148 036	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	9 129	9 270	9 407	9 749
Genomsnittlig skuldränta, %	1,09	1,27	1,35	1,77
Belåningsgrad, %	22,11	22,32	22,52	23,20

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	133 293	-	-	133 293
Upplåtelseavgifter	57 127	-	-	57 127
Fond, yttre underhåll	694	-	110	804
Reservfond	30	-	-	30
Balanserat resultat	-60	350	-110	180
Årets resultat	350	-350	221	221
<b>Eget kapital</b>	<b>191 434</b>	<b>0</b>	<b>221</b>	<b>191 655</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	180
Årets resultat	<u>221</u>
<b>Totalt</b>	<b>401</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	110
Balanseras i ny räkning	<u>291</u>
	<b>401</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		4 765	4 800
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 765</b>	<b>4 800</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 254	-2 085
Övriga externa kostnader	7	-189	-166
Personalkostnader	8	-109	-97
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 405	-1 405
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 957</b>	<b>-3 754</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>808</b>	<b>1 046</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-587	-696
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-587</b>	<b>-696</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>221</b>	<b>350</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>221</b>	<b>350</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	241 430	242 835
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>241 430</b>	<b>242 835</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>241 430</b>	<b>242 835</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		14	29
Övriga fordringar	11	2	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	286	272
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>301</b>	<b>302</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 984	3 228
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 984</b>	<b>3 228</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 285</b>	<b>3 530</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>245 716</b>	<b>246 366</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		190 420	190 420
Uppskrivningsfond		30	30
Fond för yttre underhåll		804	694
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>191 254</b>	<b>191 144</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		180	-60
Årets resultat		221	350
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>401</b>	<b>290</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>191 655</b>	<b>191 434</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	46 626	54 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>46 626</b>	<b>54 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 750	0
Leverantörsskulder		127	170
Skatteskulder		3	6
Övriga kortfristiga skulder		3	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	552	556
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 435</b>	<b>732</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>245 716</b>	<b>246 366</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 föreningsstämman 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 715 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	467	476
Årsavgifter, bostäder	3 976	3 976
Övriga intäkter	322	348
<b>Summa</b>	<b>4 765</b>	<b>4 800</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	55	69
Fastighetsskötsel	183	212
Snöskottning	9	40
Städning	166	131
Trädgårdsarbete	7	2
Övrigt	4	2
<b>Summa</b>	<b>424</b>	<b>455</b>

  

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	491	201
<b>Summa</b>	<b>491</b>	<b>201</b>

  

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	538	545
Sophämtning	209	185
Uppvärmning	231	300
Vatten	147	204
<b>Summa</b>	<b>1 125</b>	<b>1 233</b>

  

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	87	87
Fastighetsförsäkringar	43	28
Fastighetsskatt	83	82
<b>Summa</b>	<b>213</b>	<b>197</b>

  

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	42	0
Kameral förvaltning	72	70
Revisionsarvoden	25	43
Övriga förvaltningskostnader	49	53
<b>Summa</b>	<b>189</b>	<b>166</b>

  

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	24	22
Styrelsearvoden	85	75
<b>Summa</b>	<b>109</b>	<b>97</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	587	696
<b>Summa</b>	<b>587</b>	<b>696</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>251 370</u>	<u>251 370</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	251 370	251 370
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-8 535	-7 130
Årets avskrivning	<u>-1 405</u>	<u>-1 405</u>
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-9 940	-8 535
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>241 430</u></u>	<u><u>242 835</u></u>
<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 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2	0
Utläggsskulder	0	1
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	83	83
El	138	99
Fastighetskötsel	19	19
Försäkringspremier	14	14
Förvaltning	22	18
Räntor	0	22
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	18
<b>Summa</b>	<b>286</b>	<b>272</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2020-04-30	1,45 %		5 200
Stadshypotek	2021-04-30	1,15 %	6 750	6 750
Stadshypotek	2024-04-30	1,04 %	4 376	
Stadshypotek	2019-08-30	1,13 %		19 850
Stadshypotek	2022-04-30	1,22 %		22 400
Stadshypotek	2023-04-30	1,13 %	19 850	
Stadshypotek	2022-04-30	1,22 %	22 400	
<b>Summa</b>			<b>53 376</b>	<b>54 200</b>

*Varav kortfristig del*

6 750

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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	20	20
El	46	44
Förutbetalda avgifter/hyror	370	371
Löner	10	10
Sociala avgifter	3	3
Uppvärmning	24	29
Utgiftsräntor	78	78
<b>Summa</b>	<b>552</b>	<b>556</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	61 000	61 000
<b>Summa</b>	<b>61 000</b>	<b>61 000</b>

# Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Cecilia Pagianta  
Ordförande

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

\_\_\_\_\_  
Tom Mulder  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Sanna Severinsson  
Sekreterare

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

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

\_\_\_\_\_  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Niklas Jonsson  
Revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2021-04-28 11:02:45 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS JONSSON

Datum

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BRF SIGNALLODET Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2021-04-21 14:58:19 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: CECILIA PAGIANTAS

Datum

Cecilia Pagiantas

Leveranskanal: E-post

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2021-04-21 17:25:12 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIELA KOSIJER  
BJURENVALL

Datum

Daniela Bjurevall

Leveranskanal: E-post

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2021-04-21 15:33:59 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: RAGNHILD VERONIKA  
SMEDBORN

Datum

Veronika Smedborn

Leveranskanal: E-post

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2021-04-21 17:21:09 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: SANNA SEVERINSSON

Datum

Sanna Severinson

Leveranskanal: E-post

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2021-04-21 19:34:19 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOM ADRIAN MULDER

Datum

Tom Mulder

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 2020.

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 2020 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 underskrift  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2021-04-28 11:03:13 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS JONSSON

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post