

Årsredovisning
för
Brf Signalpatrullen 13
769608-7027

Räkenskapsåret
2018

Brf Signalpatrullen 13
Org.nr 769608-7027

1 (12)

Styrelsen för Brf Signalpatrullen 13, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-09-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-20 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Signalpatrullen 13 med adresserna Wennerbergsgatan 6A-B, Scheffergatan 6-8 samt Svedbergsplan 5, byggdes 1944 och har värdeår 1972. Byggnadens totalyta är 10 259 kvm varav 9 050 kvm utgör lägenhetsyta och 1 209 kvm utgör lokalyta. Av 9050 kvm utgör 8 343 kvm bostadsrättsyta. Tomtytan är 4 584 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Vardia, och ansvarsförsäkring för styrelsen finns. I försäkringen har styrelsen valt att inkludera ett kollektivt bostadsrättstillägg som omfattar alla bostadsrätter.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen inkl. fastighetsskötsel har skötts av SBC.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Avslutande av stambyte i källare
- Försäljning av tidigare hyresrätt 2 ROK 47 kvm. Köpeskillingen erläggs efter årsskiftet
- Amortering 3 000 000 sek

Brf Signalpatrullen 13
Org.nr 769608-7027

2 (12)

Byggnadens tekniska status

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
- Husen renoverades med nya kök, badrum, avloppsstammar och elinstallationer.	1994 -1996
- Tvättstugan renoverades och uppdaterades	2009 och 2013
- Alla hissar renoverades	2012
- Nya källarförråd installerade	2012
- OVK genomförd	2014
- Ommålning A-huset	2014
- Omvandling av lokaler till bostäder	2015-2016
- Byte av avloppsstammar i källare	2017-2018

<i>Planerad åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kostnad</i>
Stamspolning	2019	223 300

Medlemsinformation

Fastigheten består av 185st medlemslägenheter varav 14st har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 238st och vid årets slut 239st. Antal avgående medlemmar var 18st och antal tillkommande 19st.

Föreningen upplåter med hyresrätt 18st bostäder, 5st lokaler, 8st p-platser och 1 garage.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Björn Lundmark	Ordförande
Johanna Lidén (fd. Åkesson)	Vice ordförande
Mats Bjellsäter	Husansvarig
Viktor Dedkov	Kommunikationsansvarig
Yvonne Rezgui-Larsson	Eventansvarig t.o.m. oktober, därefter nyckelansvarig

Suppleanter

Peter Krait	Projektansvarig
Rasmus Ottosson	Backupansvarig t.o.m. oktober, därefter kontraktsansvarig

Revisor har varit Jörgen Schumacher, revisorssuppleant har utsetts av denne.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2018. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Johanna Lidén (fd. Åkesson), Yvonne Rezgui-Larsson, Peter Krait, Rasmus Ottosson. Nelly Rasmusson och Jacob Sjöstedt avgick i oktober p.g.a. flytt.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 299 000 kr.

Ekonomi

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Brf Signalpatrullen 13
Org.nr 769608-7027

3 (12)

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1337 kr per bostadslägenhet under 2018, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Kr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	7 957 213	8 136 758	8 231 965	8 063 590
Resultat efter fin. poster	-1 764 746	-2 655 084	767 541	533 027
Soliditet (%)	67	67	67	65
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	702	704	700	704
Lån/kvm bostadsrättsyta	11 147	11 515	11 515	12 416
Elkostnad/kvm totalyta	29	22	19	18
Värmekostnad/kvm totalyta	135	137	137	127
Vattenkostnad/kvm totalyta	25	21	19	17
Avsättn. underhållsfond/kvm tot.	70	70	70	59

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.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	175 210 954	19 866 665	1 762 281	1 174 872	-2 655 084	195 359 688
Ökning av insatskapital		343 500				343 500
Avsättning yttre fond			726 600	-726 600		0
Disposition av föregående års resultat:				-2 655 084	2 655 084	0
Årets resultat					-1 764 746	-1 764 746
Belopp vid årets utgång	175 210 954	20 210 165	2 488 881	-2 206 812	-1 764 746	193 938 442

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad förlust	-1 480 212
reservering yttre fond enligt stadgar	-726 600
årets förlust	-1 764 746
	-3 971 558

behandlas så att
i ny räkning överföres

-3 971 558
-3 971 558

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

Brf Signalpatrullen 13
Org.nr 769608-7027

4 (12)

Resulträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	7 957 213	8 136 758
Summa rörelseintäkter		7 957 213	8 136 758
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-6 159 144	-6 538 039
Övriga externa kostnader	3	-359 130	-607 451
Personalkostnader	4	-392 041	-407 812
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 896 296	-1 872 226
Summa rörelsekostnader		-8 806 611	-9 425 528
Rörelseresultat		-849 398	-1 288 770
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-915 348	-1 366 326
Summa finansiella poster		-915 348	-1 366 314
Resultat efter finansiella poster		-1 764 746	-2 655 084
Årets resultat		-1 764 746	-2 655 084

Brf Signalpatrullen 13
Org.nr 769608-7027

5 (12)

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	286 031 534	287 446 218
Maskiner och inventarier	6	22 721	34 433
Summa materiella anläggningstillgångar		286 054 255	287 480 651
Summa anläggningstillgångar		286 054 255	287 480 651
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 530	5 380
Övriga fordringar		4 895	13 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	127 026	177 737
Summa kortfristiga fordringar		144 451	196 734
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 917 801	5 218 141
Summa kassa och bank		1 917 801	5 218 141
Summa omsättningstillgångar		2 062 252	5 414 875
SUMMA TILLGÅNGAR		288 116 507	292 895 526

Brf Signalpatrullen 13
Org.nr 769608-7027

6 (12)

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		195 421 119	195 077 619
Fond för yttre underhåll		2 488 881	1 762 281
Summa bundet eget kapital		197 910 000	196 839 900
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad förlust		-2 206 812	1 174 873
Årets resultat		-1 764 746	-2 655 084
Summa fritt eget kapital		-3 971 558	-1 480 211
Summa eget kapital		193 938 442	195 359 689
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	93 000 000	96 000 000
Summa långfristiga skulder		93 000 000	96 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		307 402	370 149
Skatteskulder		38 683	17 122
Övriga skulder		-27 886	-35 876
Förutbetalda avgifter och hyror		417 252	620 714
Upplupna kostnader	10	442 614	563 728
Summa kortfristiga skulder		1 178 065	1 535 837
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		288 116 507	292 895 526

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar görs linjärt enligt plan och baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	120 år
Fastighetsförbättringar	40 år
Hissanläggning	40 år
Tvättstuga	10 år
Maskiner	10 år
Inventarier	10 år

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	5 856 554	5 869 236
Hysesintäkter bostäder	1 014 104	1 065 732
Hysesintäkter lokaler	633 894	420 530
Hysesintäkter lokaler, momspliktiga	155 450	484 058
Hysesintäkter garage	23 000	23 000
Hysesintäkter p-plats	108 000	112 800
Hysesintäkter förråd	50 649	52 055
El	9 000	0
El, moms	3 000	6 000
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	300
Övernattnings-/gästlägenhet	43 350	45 600
Påminnelseavgift	6 000	4 020
Pantförskrivningsavgift	9 258	14 734
Överlåtelseavgift	15 842	21 268
Andrahandsuthyrning	11 779	14 987
Övriga fakturerade kostnader	600	2 400
Öres- och kronutjämnings	49	39
Övriga rörelseintäkter	16 682	0
	7 957 211	8 136 759

Brf Signalpatrullen 13
Org.nr 769608-7027

8 (12)

Not 2 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel grundavtal	87 861	113 243
Fastighetsskötsel extradeb	14 358	24 229
Snöröjning/sandning	46 686	44 676
Städning grundavtal	127 077	125 370
Städning extradebiteringar	1 579	4 487
Hyra av entrémattor	3 144	6 154
Rengöring/sanering	70 147	0
OVK	0	39 709
Brandskydd	0	69 966
Övr. besiktn./kontroller	2 964	1 250
Bevakning	19 842	19 512
Serviceavtal	7 899	15 633
Hiss serviceavtal	72 751	34 793
Hysesrätt	805 156	35 732
Hyseslokal	0	129 782
Tvättstuga	146 490	49 765
Trapphus	3 462	1 994
Källarutrymme	243 837	23 699
Vind	0	229 508
Dörrar och lås	29 954	65 475
Övernattn./gästlägenhet	3 349	13 582
Övriga gemensamma utrymmen	0	21 918
VA	1 313 339	2 317 719
Värme	37 198	28 051
Ventilation	10 281	9 527
EI	-12 721	54 267
Kabel-tv/bredband/porttele	2 292	0
Hissar	1 690	8 589
Portar	5 177	0
Övriga rep/underh installation	17 361	0
Fasader	1 971	0
Fönster	259	0
Gård	12 701	84 825
Garage och p-platser	0	7 750
Vattenskada	0	9 140
Övriga rep./underhåll	8 855	0
Elavgifter	294 613	229 326
Uppvärmning	1 383 681	1 408 197
Vatten	257 697	211 709
Sophämtning	142 701	132 087
Grovsopor	76 836	77 408
Fastighetsförsäkring	88 297	81 414
Försäkringar	7 328	7 353
Kabel-tv	53 807	52 248
Bredband	11 034	7 755
Arvode teknisk förvaltning	334 780	321 252
Fastighetsskatt	152 000	152 000

Brf Signalpatrullen 13
Org.nr 769608-7027

9 (12)

Kommunal fastighetsavgift	271 411	266 945
	6 159 144	6 538 039

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Förbrukningsinventarier	3 248	14 322
Förbrukningsmaterial	13 273	13 649
Telefon	0	569
Hemsida	1 085	1 056
Administration, kontorsmaterie	5 265	9 523
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	0	19 630
Styrelseomkostnader	12 393	13 405
Revisionsarvode extern revisor	24 200	23 879
Arvode ekonomisk förvaltn.	149 939	140 989
Extradeb. ekonomiskförvaltn	2 660	21 700
Konsultarvoden	127 376	305 672
Bankkostnader	8 207	7 696
Juridisk konsultation	0	22 363
Medlems- och föreningsavgifter	9 620	9 620
Trivselkostnader	1 863	3 379
	359 129	607 452

Not 4 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	299 000	311 000
Sociala avgifter	93 041	96 812
	392 041	407 812

Brf Signalpatrullen 13
Org.nr 769608-7027

10 (12)

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 834 357	175 341 446
Inköp	469 900	0
Pågående arbeten	0	492 911
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 304 257	175 834 357
Ingående avskrivningar	-11 349 286	-9 488 772
Årets avskrivningar	-1 884 584	-1 860 514
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 233 870	-11 349 286
Utgående redovisat värde	163 070 387	164 485 071
Taxeringsvärden byggnader	113 400 000	113 400 000
Taxeringsvärden mark	128 800 000	128 800 000
	242 200 000	242 200 000
Bokfört värde byggnader	163 070 387	164 485 071
Bokfört värde mark	122 961 147	122 961 147
	286 031 534	287 446 218

Not 6 Maskiner och inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 656	134 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 656	134 656
Ingående avskrivningar	-100 223	-88 511
Årets avskrivningar	-11 712	-11 712
Utgående ackumulerade avskrivningar	-111 935	-100 223
Utgående redovisat värde	22 721	34 433

Brf Signalpatrullen 13
Org.nr 769608-7027

11 (12)

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	64 026	56 284
Förutbetald kabel-TV	13 687	0
Förutbetald bredband	0	5 349
Förutbetald ek. förvaltning	39 503	34 375
Förutbetald teknisk förvaltning	0	81 729
Förutbetald medlemsavgift	9 810	0
	127 026	177 737

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank hypotek	1,460	2021-11-25	29 000 000	29 000 000
Swedbank hypotek	0,823	2019-03-28	13 500 000	16 500 000
Swedbank hypotek	1,290	2023-12-21	23 500 000	23 500 000
Swedbank hypotek	0,587	2019-03-28	27 000 000	27 000 000
			93 000 000	96 000 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 93 000 000 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	191 250 000	191 250 000
	191 250 000	191 250 000

Not 10 Upplupna kostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	25 106	185 660
Upplupen kostnad extern revisor	23 000	22 000
Upplupen kostnad el	29 987	26 151
Upplupen kostnad värme	175 878	213 513
Upplupen kostnad tvättstuga	0	3 519
Upplupen kostnad snöröjning	6 935	0
Upplupen kostnad sophämtning	0	30 724
Upplupen kostnad dörrar & lås	0	6 962
Upplupen kostnad konsultarvode	0	43 657
Upplupen kostnad reparation hiss	0	4 598
Upplupen kostnad reparation el	0	19 957
Upplupen kostnad styrelseomkostnader	5 035	6 988
Upplupen kostnad VA	27 923	0
Upplupen kostnad reparation hyresrätt	148 750	0
	442 614	563 729

Brf Signalpatrullen 13
Org.nr 769608-7027


12 (12)

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


- Byte av teknisk förvaltare inkl. fastighetsskötsel till Driftia Förvaltning AB
- Höjning av hyra för hyresrätter med totalt 5 % efter förhandling med Hyresgästföreningen
- Försäljning av tidigare hyresrätt 2 ROK 42 kvm
- Sänkning av föreningsavgiften med 5 % fr.o.m 1 april 2019
- Kollektiv upphandling av bredband från ComHem som från 1 juni 2019 ingår i föreningsavgiften

May 14, 2019 | 09:45 CEST

Stockholm den / 2019

DocuSigned by:

9F36CD06AB2D424...
Björn Lundmark
Ordförande

DocuSigned by:
Johanna Lidén (fd. Akesson)
2B7AC416CE79464...
Johanna Lidén
Vice ordförande

DocuSigned by:

8CD51590ACD044E...
Mats Bjellsäter
Ledamot

DocuSigned by:
Viktor Dedkov
5985A02604CA477...
Viktor Dedkov
Ledamot

DocuSigned by:
Yvonne Larsson
5D8A121562DB43C...
Yvonne Rezgui-Larsson
Ledamot

May 17, 2019 | 10:08 CEST

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2019

Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor

DocuSigned by:
Jörgen Schumacher
2F3DE77053E7457...

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Signalpatrullen 13

Org.nr. 769608-7027

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Signalpatrullen 13 för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Signalpatrullen 13 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

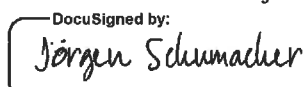
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

May 17, 2019 | 10:41 CEST

Stocksund den maj 2019

DocuSigned by:

2E3DEZ7063E7457
Jörgen Schumacher
Auktoriserad revisor