

# Årsredovisning 2019

## BRF SIGNALPATRULLEN 13 769608-7027

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

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

## 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 2002-09-04.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed 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 9 250 kvm utgör lägenhetsyta och ca 660 kvm utgör lokalyta. Föreningen har 15 hyreslägenheter och 189 bostadsrätter om totalt 9250 kvm varav 8 590 kvm utgör bostadsrättsyta. Dessa siffror är exklusive tillkommande vindsyta samt tillkommande tre lägenheter i markplan. Tomtytan är 4 584 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Gensidige (Vardia) Företagsförsäkring. Ansvarsförsäkring för styrelsen finns. I försäkringen har styrelsen valt att inkludera ett kollektivt bostadsrättstillägg som omfattar alla bostadsrätter.

#### Styrelsens sammansättning

Mats Bjellsäter	Ordförande
Fredrik Linder	Ledamot
Rasmus Oliver Ottosson	Ledamot
Tobias Olsson	Ledamot
Viktor Dedkov	Ledamot
Zhanna Baradulia	Suppleant
Peter Krait	Suppleant

#### Valberedning

Bengt Eriksson, Aase Resman och Eva Sandell.

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening.

Revisorer

Brita Schumacher Revisor

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-04.

Utförda historiska underhåll

- 1996 Husen renoverades med nya kök, badrum, avloppsstammar och elinstallationer.
- 2012 Alla hissar renoverades
- 2013 Tvättstugan renoverades och uppdaterades
- 2014 OVK genomfördes och godkändes
- 2014 Trapphus målning av väggar och tak i A-huset
- 2016 Ombyggnation av lokaler till bostadsyta
- 2018 Byte av avloppsstammar i källare
- 2019 Byte av teknisk förvaltare till Driftia
- 2019 Kollektiv anslutning av bredband via ComHem
- 2019 Avgiftssänkning med 5 % fr.o.m 1 april 2019
- 2019 Ombyggnation av lokalyta till bostadsyta

Planerade underhåll

- 2020 Takbyte
- 2020 Byggnation av vindslägenheter

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

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. Ändring av stadgarna för att följa ny lag har gjorts därefter, av misstag skedde dock ingen ny registrering av stadgarna under 2019. Styrelsen planerar nu istället att omedelbart efter 2020 års årsstämma skicka in de senaste stadgarna för registrering hos Bolagsverket.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo AB (f.d. Rådum). Den tekniska förvaltningen inkl. fastighetsskötsel har skötts av Driftia.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Projekt

Föreningens råvindar på A- och B-huset har upplåtits till entreprenören Koltrasten Utveckling i Stockholm AB. Försäljningen ägde rum efter en extrastämma som behandlade de inkomna anbuden. Projektet innebär att föreningen utökas med totalt 10 lägenheter med en sammanlagd yta om ca 750 kvm. Fysiska arbeten påbörjades i början av år 2020. Det är entreprenören Koltrasten som säljer dessa lägenheter vidare till enskilda bostadsköpare. Vindsprojektet beräknas färdigställas till slutet av sommaren 2021.

Föreningen har vidare omförhandlat hyresförhållandet med en av förskolorna i A-huset. Resultatet blev att föreningen återtog en viss yta i markplan. Den ytan om ca 194 kvm har föreningen sökt bygglov för och påbörjat en ombyggnation av 3 st lägenheter. Dessa lägenheter ska upplåtas av föreningen vid färdigställande som beräknas kunna ske under våren/sommaren 2020.

Föreningen har även byggt om en tidigare lokalyta till lägenhet. Lägenheten har färdigställts och upplåtits under räkenskapsåret.

### Ekonomi

Föreningen har under året upplåtit fyra stycken lägenheter om totalt ca 150 kvm, hyresrätter och en nyskapad lägenhet. Samtliga upplåtelser har fallit väl ut och över styrelsens förväntade prisnivå. Upplåtelsepriset har i genomsnitt uppgått till lite över 80 000 kr per kvm.

Under 2019 har 7 miljoner kronor amorterats av föreningens lån. Hyresförhandling har skett för både lokaler och hyresrätter. Lånen uppgår efter amorteringen till 86 miljoner kronor.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 238 st. Tillkommande medlemmar under året var 36 och avgående medlemmar under året var 24. Vid räkenskapsårets slut fanns det 250 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 20 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 710	7 940	8 137	8 232
Resultat efter fin. poster	-1 698	-1 765	-2 655	768
Soliditet, %	70	67	67	67
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	664	702	704	700
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	10 012	11 147	11 515	11 515

Soliditet % definieras som: eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	175 211	-	3 006	178 217
Upplåtelseavgifter	20 210	-	9 427	29 638
Fond, yttre underhåll	2 489	-	-	2 489
Balanserat resultat	-2 207	-1 765	-	-3 972
Årets resultat	-1 765	1 765	-1 698	-1 698
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b><i>193 938</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>10 736</i></b>	<b><i>204 674</i></b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 972
Årets resultat	<u>-1 698</u>
<b>Totalt</b>	<b>-5 670</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	954
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 500
Balanseras i ny räkning	<u>-5 124</u>
	<b>-5 670</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		7 710	7 940
Rörelseintäkter		7	17
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 717</b>	<b>7 957</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-5 670	-6 159
Övriga externa kostnader	7	-512	-359
Personalkostnader	8	-327	-392
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 896	-1 896
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 406</b>	<b>-8 807</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-689</b>	<b>-849</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 009	-915
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 009</b>	<b>-915</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 698</b>	<b>-1 765</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 698</b>	<b>-1 765</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	284 147	286 032
Maskiner och inventarier	11	11	23
Pågående projekt		5 624	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>289 782</b>	<b>286 054</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>289 782</b>	<b>286 054</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		78	13
Övriga fordringar	12	0	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	297	127
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>375</b>	<b>144</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 258	1 918
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 258</b>	<b>1 918</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 633</b>	<b>2 062</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>293 415</b>	<b>288 117</b>

## Balansräkning

Not      2019-12-31      2018-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		207 855	195 421
Fond för yttre underhåll		2 489	2 489
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>210 344</b>	<b>197 910</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 972	-2 207
Årets resultat		-1 698	-1 765
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 670</b>	<b>-3 972</b>

#### Summa eget kapital

**204 674**      **193 938**

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	86 000	93 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>86 000</b>	<b>93 000</b>

##### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		823	307
Skatteskulder		74	0
Övriga kortfristiga skulder	15	784	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 060	860
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 741</b>	<b>1 178</b>

#### Summa eget kapital och skulder

**293 415**      **288 117**



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Signalpatrullen 13 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, 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	120 år
Fastighetsförbättringar	10-40 år
Maskiner och inventarier	10 år

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.

Från och med 2019 bokas avsättning till yttre fond efter stämmans beslut.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

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

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Hysesintäkter, bostäder	947	1 014
Hysesintäkter, lokaler	817	840
Hysesintäkter, p-platser	139	131
Årsavgifter, bostäder	5 703	5 857
Övriga intäkter	110	116
<b>Summa</b>	<b>7 717</b>	<b>7 957</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	203	107
Fastighetsskötsel	317	102
Snöskottning	123	47
Städning	139	129
Trädgårdsarbete	86	0
Övrigt	141	70
<b>Summa</b>	<b>1 009</b>	<b>454</b>

<b>Not 4, Reparationer och underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Dörrar och lås	164	30
El	17	-13
Fasader	0	2
Gård/markytor	0	13
Hissar	9	2
Hyseslokaler	68	0
Hyseslägenheter	1 062	805
Kabel-tv/bredband	27	2
Källarutrymmen	0	244
Reparationer	20	26
Trapphus/port/entré	0	9
Tvättstuga	0	146
VA	258	1 313
Vattenskada	23	0
Ventilation	0	10
Värme	2	37
Övernattn./gästlägenhet	0	3
Övriga gemensamma utrymmen	11	0
<b>Summa</b>	<b>1 659</b>	<b>2 631</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	299	295
Sophämtning	245	220
Uppvärmning	1 404	1 384
Vatten	237	258
<b>Summa</b>	<b>2 184</b>	<b>2 156</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bredband	180	11
Fastighetsförsäkringar	101	96
Fastighetsskatt	481	423
Kabel-TV	56	54
Övrigt	0	335
<b>Summa</b>	<b>818</b>	<b>919</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	1	17
Juridiska kostnader	9	0
Kameral förvaltning	165	153
Konsultkostnader	279	127
Revisionsarvoden	25	24
Övriga förvaltningskostnader	32	38
<b>Summa</b>	<b>512</b>	<b>359</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sociala avgifter	78	93
Styrelsearvoden	249	299
<b>Summa</b>	<b>327</b>	<b>392</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 009	915
<b>Summa</b>	<b>1 009</b>	<b>915</b>

<b>Not 10, Byggnader och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	299 265	298 795
Årets inköp	0	470
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>299 265</u>	<u>299 265</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-13 234	-11 349
Årets avskrivning	-1 885	-1 885
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-15 118</u>	<u>-13 234</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>284 147</u>	<u>286 032</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>122 961</i>	<i>122 961</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	116 600	113 400
Taxeringsvärde mark	201 400	128 800
<b>Summa</b>	<u>318 000</u>	<u>242 200</u>

<b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	135	135
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>135</u>	<u>135</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-112	-100
Avskrivningar	-12	-12
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-124</u>	<u>-112</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>11</u>	<u>23</u>

<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skattefordringar	0	7
Övriga fordringar	0	-2
<b>Summa</b>	<u>0</u>	<u>5</u>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Bredband	79	0
Försäkringspremier	78	64
Förvaltning	41	40
Kabel-TV	14	14
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	84	10
<b>Summa</b>	<b>297</b>	<b>127</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Swedbank	2020-05-28	0,71 %	27 000	27 000
Swedbank	2023-12-21	1,29 %	23 500	23 500
Swedbank	2021-11-25	1,46 %	29 000	29 000
Swedbank	2020-03-28	0,74 %	6 500	13 500
<b>Summa</b>			<b>86 000</b>	<b>93 000</b>

<b>Not 15, Övriga kortfristiga skulder</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Avräkningskonto eko.förvaltning	10	0
Handpenning vind	768	0
Ingående moms	0	-28
Redovisningskonto moms	5	39
<b>Summa</b>	<b>784</b>	<b>11</b>

<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	24	23
El	27	30
Förutbetalda avgifter/hyror	721	417
Löner	3	0
Sociala avgifter	2	0
Uppvärmning	181	176
Utgiftsräntor	26	25
Vatten	40	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37	189
<b>Summa</b>	<b>1 060</b>	<b>860</b>

<b>Not 17, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev/Fastighetsinteckningar	191 250	191 250
<b>Summa</b>	<b>191 250</b>	<b>191 250</b>

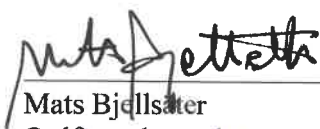
## Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Vindsprojektet har påbörjats med fysiska arbeten under januari månad 2020.

### Underskrifter

Stockholm, 2020 - 04 - 27

Ort och datum



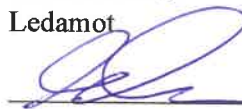
Mats Bjellsäter  
Ordförande



Fredrik Linder  
Ledamot



Rasmus Oliver Ottosson  
Ledamot



Tobias Olsson  
Ledamot



Viktor Dedkov  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 29 - 4 - 2020



Brita Schumacher  
Auktoriserad revisor

# 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 2019.

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 2019 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 maj 2019 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 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 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, förfälskning, 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.

BS

## 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 Signalpatullen 13 för år 2019 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 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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.

Stocksund den 29 april 2020



Brita Schumacher

Auktoriserad revisor