

Årsredovisning 2019

BRF SIGNALPATRULLEN 12
769631-2607

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

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Signalpatrullen 12 (769631-2607), med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 till 2019-12-31.

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Signalpatrullen 12 på adressen Wennerbergsgatan 2 i Stockholm. Föreningen har 41 lägenheter varav 37 upplåts med bostadsrätt och 4 är hyresrätter samt 4 lokaler varav 2 hyrs ut till företag och 2 har omklassats till bostäder.

Byggnadens totala yta är 3353 kvm enligt taxeringsbesked varav 2682 kvm utgör lägenhetsyta och 671 kvm utgör lokalyta.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2015-11-27.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Ann-Britt Thulin	Ordförande
Anton Carl Johan Österlund Olsson	Kassör
Björn Egelius	Ledamot
Maggie Abdo	Ledamot
Kristina Gilbert Axelsson	Ledamot
Tanya Alexandra Solorza Lobos	Suppleant
Lars Redin	Suppleant

Valberedning

Mariel Naervik, Petra Waters och Erik Lilja.

Firmateckning

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Ingrid Svedin Auktoriserad revisor HQV Stockholm AB
Jari Visshed Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2019 Genomförd energideklaration
2018 Ny entrédörr
2018 Ny motordriven jalusidörr i hiss
2017 Fibernät
2017 Nya tvättmaskiner
2017 Nytt elsystem
2016 Besiktning av rökkanaler
2016 OVK obligatorisk ventilationskontroll
2016 Radonmätning
2012 Ny hiss
2006 Stambyte
2006 Renovering av terrasser och balkonger
2006 Fasadenovering

Planerade underhåll

2020 Ombyggnad av två lokaler till två lägenheter
2020 Nytt plåttak
2020 Upprustning av gård med handikappramp
2020 Ommålning av trapphus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsservice	FSS
Underhåll av hiss	Hissen AB
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Vatten och avfall	Stockholm Vatten AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
El och elnät	Fortum Ellevio
Drift av fibernät	Ip Only
Gruppavtal internet	Bahnhof
Entrémattor	Brendesen
Trappstädning	Tarjas städ

Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Förhandlingar hyror för hyresgäster	Fastighetsägarna Service
TV	Comhem
Hemsida	Binero AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes för medlemmarna med 2 procent fr.o.m. april månad 2019. Kostnaden för p-plats höjdes med 100 kr/månad fr.o.m. april månad 2019. Avgiften för föreningens åtta parkeringsplatser är 1200 kr/månad.

Förändringar i avtal

Fastigheten var försäkrad i Trygg Hansa fram till 2019-04-30 och från 1 maj 2019 är Brandkontoret föreningens försäkringsbolag. Vi tog bort det kollektiva bostadstillägget i avtalet med Brandkontoret den 1 maj. Skälet var att skyddet i kollektiva bostadstillägget har gröpts ur alltför mycket med åren. Nu ska alla teckna tillägget i sina egna hemförsäkringar.

Vinden

Extra stämma 2016 beslöt att utreda möjligheterna att inreda vinden till boyta utifrån tekniska och ekonomiska utgångspunkter. Tre utredningar har genomförts för att undersöka möjligheterna. Alla tre utredningar konstaterar att det inte går att få ut någon boarea på vinden. Frågan om inredning av vinden för boende är därmed avförd.

Yttertaket

I samband med ombildningen och köpet av fastigheten 2016 avsattes medel för omläggning av taket. Utredningen om vinden har dragit ut på tiden och medfört att vi skjutit på takomläggningen. FSS, vår fastighetsservice, har upphandlat plåtkonsult som ska upprätta ett förfrågningsunderlag och hålla i genomförandet av takomläggningen. Piskbalkongen, ca 18 kvm, högst upp i huset är i mycket dåligt skick. Styrelsens föreslog extrastämman i december att piskbalkongen byggs in med tak i samband med takomläggningen. Önskemål framfördes dock att få ta ställning till kostnaden för de två alternativen, dvs. inbyggnad eller reparation av golv och öppen lösning. För inbyggnad eller inglasning av balkongen krävs bygglov. Ny extrastämma får ta ställning när vi vet om det finns två alternativ.

Gården

Arbetet med upprustning av gården sker utifrån stämmobeslut och utgår ifrån en av Sture Koinberg reviderad ritning daterad 2017-04-17. Uppskattad kostnad ca 1,1 mkr. Sture Koinberg gick bort i juni 2018. Styrelsen anlät landskapsarkitekt Nina Ryden/Bjerking för att fullfölja arbetet med förfrågningsunderlag, upphandling och byggledning. Arbetet med gården har också dragit ut på tiden, bl a på grund av att baksidan varit en byggarbetsplats för grannföreningen och att vi fick ta ner alla våra träd där som drabbades av almsjukan under sommaren. Under våren 2020 kommer vår gård att på framsidan vara ett byggarbetsområde.

Konditionstest

För att få en allmän uppfattning av lägenheternas status genomförde FSS en sk konditionstest under januari 2019. I 12 lägenheter krävs åtgärder för att komma till rätta med fel som påverkar eller kan komma att påverka övriga huset. I huvudsak handlar det om ventilationskanaler som helt eller delvis byggts in. I några handlade det om risk för vattenläckage.

Vattenskador

I samband med vår s k midsommarläcka upptäcktes så småningom att ett avloppsrör hade gått sönder i gatan utanför Kemtvätten. Stockholms stad hävdade att det var föreningens ansvar. Gatan grävdes upp i början av december 2018 och det trasiga röret byttes ut. Räkningen på ca 150 tusen belastar 2019.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 431 931	2 396 958	2 196 132	1 393 444
Resultat efter fin. poster	-723 224	-609 695	-82 284	-321 413
Soliditet, %	73	72	68	66
Yttre fond	1 085 302	1 016 409	945 409	3 510 000
Taxeringsvärde	88 240 000	68 893 000	68 893 000	68 893 000
Bostadsyta, kvm	2 687	2 687	2 687	2 687
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	581	566	503	307
Lån per kvm bostadsyta, kr	15 073	15 817	15 817	17 119
Genomsnittlig skuldränta, %	1,33	1,46	1,51	1,40

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	110 381 137	-	-	110 381 137
Upplåtelseavgifter	1 074 904	-	-	1 074 904
Fond, yttre underhåll	1 016 409	-	68 893	1 085 302
Balanserat resultat	-1 420 106	-609 695	-68 893	-2 098 694
Årets resultat	-609 695	609 695	-723 224	-723 224
Eget kapital	110 442 649	0	-723 224	109 719 425

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 098 694
Årets resultat	<u>-723 224</u>
Totalt	-2 821 918

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	88 240
Att från yttre fond i anspråk ta	-42 613
Balanseras i ny räkning	<u>-2 867 545</u>
	-2 821 918

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

3

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 431 931	2 396 958
Rörelseintäkter		-119	32 263
Summa rörelseintäkter		2 431 812	2 429 221
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-1 603 142	-1 290 212
Övriga externa kostnader	8	-193 272	-344 484
Personalkostnader	9	-72 447	-63 455
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-748 138	-734 932
Summa rörelsekostnader		-2 616 999	-2 433 083
Rörelseresultat		-185 187	-3 862
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 390	15 238
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-554 427	-621 072
Summa finansiella poster		-538 037	-605 834
Resultat efter finansiella poster		-723 224	-609 695
Årets resultat		-723 224	-609 695

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	142 104 735	142 852 873
Pågående projekt		702 289	58 838
Summa materiella anläggningstillgångar		142 807 024	142 911 711
Summa anläggningstillgångar		142 807 024	142 911 711
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 910	66 976
Övriga fordringar	12	91 667	194 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	58 930	57 164
Summa kortfristiga fordringar		175 507	318 213
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 122 721	10 408 163
Summa kassa och bank		8 122 721	10 408 163
Summa omsättningstillgångar		8 298 228	10 726 376
Summa tillgångar		151 105 252	153 638 087

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		111 456 041	111 456 041
Fond för yttre underhåll		1 085 302	1 016 409
Summa bundet eget kapital		112 541 343	112 472 450
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 098 694	-1 420 106
Årets resultat		-723 224	-609 695
Summa fritt eget kapital		-2 821 918	-2 029 801
Summa eget kapital		109 719 425	110 442 649
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	40 500 000	42 500 000
Summa långfristiga skulder		40 500 000	42 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		356 716	250 905
Skatteskulder		191 267	92 410
Övriga kortfristiga skulder		13	26 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	337 832	325 217
Summa kortfristiga skulder		885 828	695 438
Summa eget kapital och skulder		151 105 252	153 638 087

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	10 408 163	8 500 657
Resultat efter finansiella poster	-723 224	-609 695
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	748 138	734 932
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	24 914	125 237
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	142 706	-125 324
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	190 389	-5 351 281
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	358 009	-5 351 368
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-643 451	-373 344
Kassaflöde från investeringar	-643 451	-373 344
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	7 632 218
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 000 000	7 632 218
Årets kassaflöde	-2 285 442	1 907 506
Likvida medel vid årets slut	8 122 721	10 408 163

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Signalpatrullen 12 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	1-5 %
Fastighetsförbättringar	2,5-5 %

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 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.

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Ersättn.fr.försäkr.bolag	-118	30 000
Hysesintäkt bredband	85 728	91 670
Hysesintäkter lokaler	296 444	0
Hysesintäkter, bostäder	374 806	675 717
Hysesintäkter, p-platser	112 600	105 600
Årsavgifter, bostäder	1 561 903	1 521 931
Övriga intäkter	449	4 303
Summa	2 431 812	2 429 221

Not 3, Fastighetsskötsel

	2019	2018
Besiktning och service	26 873	12 831
Fastighetsskötsel	153 886	43 674
Mattservice	16 456	0
Snöskottning	26 024	23 632
Städning	35 625	52 089
Trädgårdsarbete	21 118	3 813
Övrigt	3 744	14 409
Summa	283 725	150 448

Not 4, Reparationer

	2019	2018
Försäkringsskador	0	5 609
Reparation hissar	34 155	0
Reparationer	370 076	260 683
Summa	404 231	266 292

Not 5, Planerade underhåll

	2019	2018
Planerat underhåll 2018	0	63 250
Planerat underhåll 2019	41 250	0
Utveckling av vinden	0	-63 250
Lägenheter plan 0	390	0
Övrigt	-390	74 616
Summa	41 250	74 616

Not 6, Taxebundna kostnader

	2019	2018
Fastighetsel	49 991	47 664
Fjärrvärme	461 257	488 618
Sophämtning	29 265	12 884
Vatten	71 126	81 352
Summa	611 639	630 518

Not 7, Övriga driftskostnader

	2019	2018
Bredband	90 000	90 899
Fastighetsförsäkringar	60 746	64 000
Fastighetsskatt	98 857	880
Kabel-TV	12 694	12 558
Summa	262 297	168 338

Not 8, Övriga externa kostnader

	2019	2018
Arvode ekonomisk förvaltning	57 664	58 226
Bankkostnader	6 376	7 883
Datakommunikation	278	278
Facklitteratur	106	790
Förbrukningsmaterial	2 073	25 431
Hyra, lokal	0	5 000
Inkasso	259	0
Konsultkostnader	32 700	24 181
Kontorsmaterial	5 620	0
Postbefordran	585	1 033
Revisionsarvoden	53 876	77 006
Serv.avg branschorg.	10 542	10 372
Styr.möte/stämma/städdag	5 386	0
Tillsynsavgifter Myndigheter	9 900	0
Trivselåtgärder	1 539	0
Övriga externa kostnader	1 135	130 241
Övriga förvaltningskostnader	5 233	4 043
Summa	193 272	344 484

Not 9, Personalkostnader

	2019	2018
Sociala avgifter	13 616	10 561
Styrelsearvoden	58 750	52 000
Övriga personalkostnader	81	894
Summa	72 447	63 455

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	553 973	621 065
Övriga räntekostnader	454	7
Summa	554 427	621 072

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	144 797 682	144 483 176
Årets inköp	0	314 506
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	144 797 682	144 797 682
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 944 809	-1 209 876
Årets avskrivning	-748 138	-734 932
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 692 947	-1 944 809
Utgående restvärde enligt plan	142 104 735	142 852 873
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>76 597 696</i>	<i>76 597 696</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 747 000	31 683 000
Taxeringsvärde mark	59 493 000	37 210 000
Summa	88 240 000	68 893 000

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	91 667	118 573
Övriga fordringar	0	75 500
Summa	91 667	194 073

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	14 184	14 184
Försäkringspremier	19 573	0
Förvaltning	14 771	14 416
Kabel-TV	3 224	3 172
Vatten	0	187
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 178	25 205
Summa	58 930	57 164

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2019-12-31	2018-12-31
SEB	2022-05-28	0,78 %	12 500 000	12 500 000
SEB	2021-05-28	1,95 %	15 000 000	15 000 000
SEB	2024-05-28	0,94 %	13 000 000	15 000 000
Summa			40 500 000	42 500 000

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	0	4 927
Fjärrvärme	57 171	62 696
Förutbetalda avgifter/hyror	211 813	207 529
Utgiftsräntor	5 283	6 161
Vatten	11 850	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 715	43 904
Summa	337 832	325 217

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	46 000 000	46 000 000
Summa	46 000 000	46 000 000

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Årsavgiften för 2020 är oförändrad. Bygget av de två lägenheterna i bv påbörjades i januari 2020 och beräknas vara färdiga i maj. En av föreningens fyra hyreslägenheter såldes i januari. Omläggning av yttertak ska ske under 2020

Underskrifter

Stockholm, 2020 - 03 - 15

Ort och datum

Ann-Britt Thulin

Ann-Britt Thulin
Ordförande

Anton Carl Johan Österlund Olsson

Anton Carl Johan Österlund Olsson
Kassör

Björn Egelius

Björn Egelius
Ledamot

Kristina Gilbert Axelsson

Kristina Gilbert Axelsson
Ledamot

Maggie Abdo

Maggie Abdo
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 03 - 16

Ingrid Svedin

Ingrid Svedin
Auktoriserad revisor

Jari Visshed

Jari Visshed
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Signalpatrullen 12
Org.nr 769631-2607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Signalpatrullen 12 för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 de 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Mitt 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 mitt uttalande. Riskerna 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Brf Signalpatrullen 12 för räkenskapsåret 2019 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 tryggsätt.

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

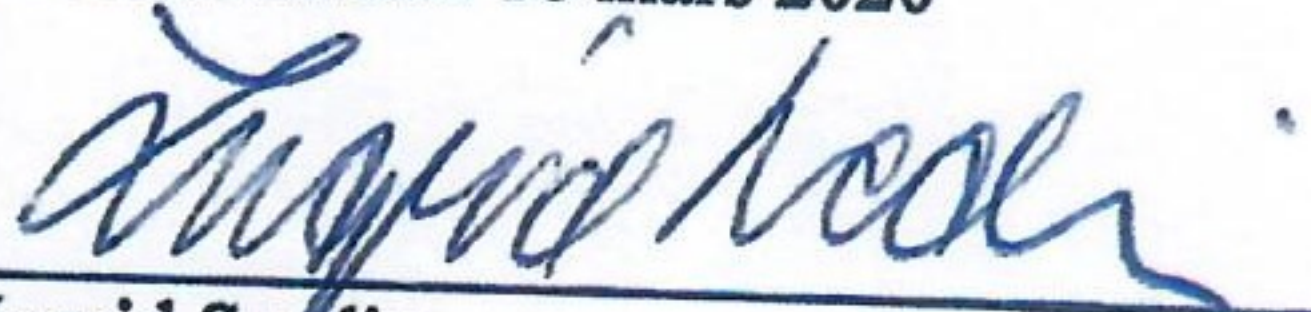
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

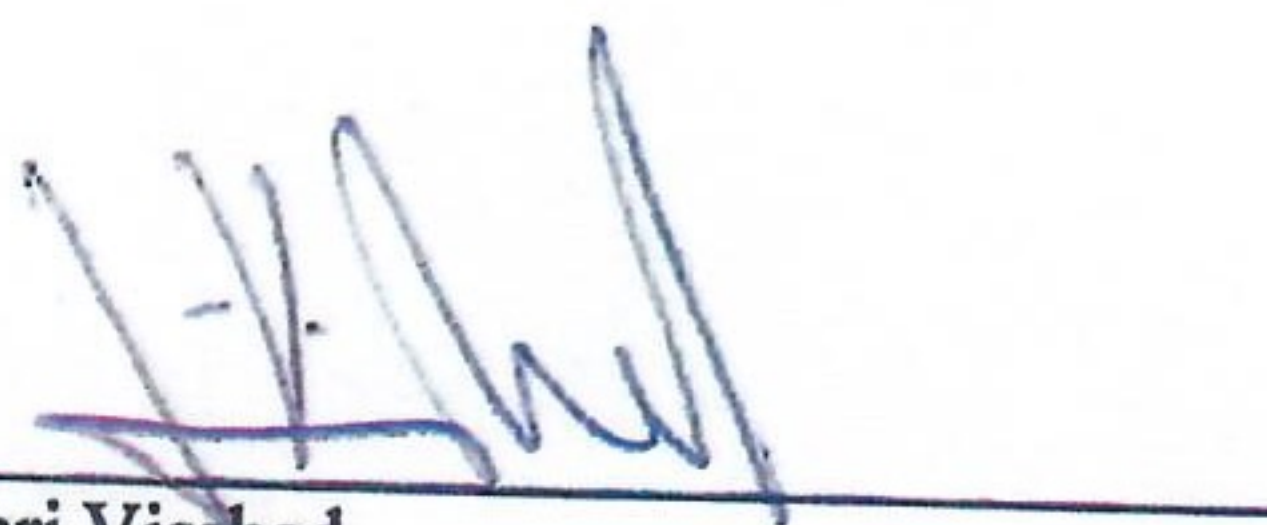
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 16 mars 2020



Ingrid Svedin
Auktoriserad revisor



Jari Visshed
Förtroendevald revisor