

Årsredovisning 2018

BRF SIGNALPATRULLEN 12 769631-2607

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

IStyrelsen för Brf Signalpatrullen 12 (769631-2607), med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 till 2018-12-31.

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

Föreningen registrerades 2015-11-27 i Bolagsverket.

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

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 planeras att omklassas till bostäder.

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

Styrelsens sammansättning

Rune Forslund	Ordförande
Ann-Britt Thulin	Sekreterare
Erik Lilja	Kassör
Jan Grönqvist	Vice ordförande
Mats Lindström	Ledamot
Maggie Abdo	1e Suppleant
Anton Carl Johan Olsson	2e Suppleant

Valberedning

Ing-Marie Forslund, Mariel Naervik och Petra Waters.

Firmateckning

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

Revisorer

Ingrid Svedin	Auktoriserad revisor
Jari Vissshed	Internrevisor

28

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-02. Extra stämma hölls 2018-05-17 för ändring av stadgarna enligt lagkrav. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Motioner till årsstämman 2018

Årsstämman 2018 biföll två motioner. En om att utvärdera Bahnhofs bredbandsleveranser och en om utbildning i styrelseteknik för medlemmar.

Utredningen om Bahnhof konstaterar att de fyller de krav som finns i avtalet och att det i dagsläget inte krävs någon reklamation av installation eller bredbandsuppkoppling.

När det gäller motionen om utbildning i styrelseteknik har styrelsen beslutat om utbildning i två steg. I steg ett skulle vi köpa in en egen grundutbildning om intresse fanns. En intresseförfrågan har skett och två medlemmar är intresserade. Det svaga intresset gör att styrelsen avstår från att bekosta en egen kurs. Föreningen kommer stå för kostnaden för de två intresserade i Fastighetsägarnas ordinarie kurs i maj.

Utförda historiska underhåll

Ny entrédörr	2018
Ny motordriven jalousidörr i hiss	2018
Fibernät	2017
Nya tvättmaskiner	2017
Nytt elsystem	2017
Hissinspektion	2017
Besiktning av rökkanaler	2016
OVK obligatorisk ventilationskontroll	2016
Radonmätning	2016
Ny hiss	2012
Energideklaration	2009
Fasadrenovering	2006
Renovering terrasser och balkonger	2006
Stambyte	2006

Avtal med leverantörer

Följande avtal har fortsatt att gälla från 2017

Azets Insight AB, Ekonomisk förvaltning, uppköpt av Hem o Fastighet/
Conzignus.

MFS, fastighetsförvaltning inklusive städ tom 31 maj

Brendesen, entrémattor

Gröndals mark & park skötsel

Otis hiss tom 30 april

Kiwa/Inspecta AB tom 11 december

Trygg Hansa fastighets försäkring, inklusive kollektiv
bostadsrättsförsäkring.

Fastighetsägarna Service, prognos styrning och förhandlingar hyror för
hyresgäster

UC, kreditbedömningar

Comhem, tv

Fortum, värme och el

Stockholm Vatten, vatten och avfall

Stokab, fibernät

Ip Only, installation och drift av fibernät

Bahnhof, gruppavtal internet

Nya avtal har tecknats under 2018 med:

Hissen AB

FSS fastighetsservice

Tanyas städ

Hissbesiktningar i Sverige AB

Upphandling av entreprenörer/konsulter har under 2018 tecknats med:

Landahl advokatbyrå, Susanne Falk, juridiska utredningar

Humidus, fuktutredningar

Anticimex, fuktutredningar

Occab, fuktutredningar

Nucifora Gregorio, måleriarbeten

Svante Bengtsson 2bk arkitekter, lägenheter entréplanet

Nina Rydén landskapsarkitekt Bjerking, gårdsprojektet

Pernilla Öfvergård arkitekt, Vindsgruppen

Väsentliga händelser under året

Gårdsgruppen

Arbetet med att genomföra upprustning av gården sker utifrån stämmobeslut och arbetet drivs av en av styrelsen tillsatt gårdsgrupp. Arbetet utgår ifrån en av Sture Koinberg reviderad ritning daterad 2017-04-17 och en uppskattad kostnad av 1,1 mkr. Sture Koinberg gick bort i juni 2018. Styrelsen har anlitat landskapsarkitekt Nina Ryden/Bjerking för att fullfölja arbetet med förfrågningsunderlag, upphandling och byggledning. Beslut om slutlig utförning och upphandling kommer behandlas på extra stämma.

Vindsgruppen

Extra stämma 2016 beslöt att utreda möjligheterna att inreda vinden till boyta utifrån tekniska och ekonomiska utgångspunkter. Två utredningar har genomförts. Den första konstaterade att en exploatering av boyta skulle vara för kostsam. Båda konstaterade att någon form av biyta/loft kopplad till våningarna på plan sju kunde vara en möjlighet. Därmed blev två styrelseledamöter boende på plan sju jäviga. För att bereda frågan i styrelsen och leda förhandlingsprocessen med intressenterna på plan sju tillsatte styrelsen en Vindsgrupp. Vindsgruppen och styrelsen har anlitat arkitekt Pernilla Öfvergård i arbetet.

Vattenläckor

Pga av inträngande vatten i källaren i samband med regn under föregående år har styrelsen grundligt utrett eventuellt behov av omdränering av fastigheten. Styrelsen har beslutat att inte vidta någon omdränering.

Däremot skall vissa tätningsarbeten i husliv ske i samband med gårdsrenoveringen.

Under midsommarhelgen skedde en översvämning i källaren. Orsaken var att ett stop i avloppsröret utanför fastigheten. Byte av trasigt avloppsrör i gatan har skett.

Vattenskador pga felaktigt monterad diskmaskin har skett i fyra lägenheter och läcka från en terrass har orsakat vattenskador på två lägenheter. Återställningsarbete pågår.

Nya lägenheter på entréplan

Byggnadslov har sökts för omklassning av lokalerna på entréplanet till två ettor på ca 30 kvm vardera. En tidigare lokal på 125 kvm har omklassats till lägenhet.

Hemsida

Föreningens hemsida lanserades under hösten.

Hiss, extra förråd och entrédörr

Under året har ny automatisk jalusidörr monterats i hissen. 5 extra förråd har byggts och ny entrédörr med automatik för dörröppning har installerats.

Konditionstest

För att undvika onödiga vattenskador och för att få en allmän genomgång av lägenheternas status har styrelsen handlat upp en sk Konditionstest. Den genomfördes under januari 2019 av föreningens fastighetsserviceleverantör, FSS.

Planerade åtgärder under 2019

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

Ekonomi

Årsavgift

Årsavgiften höjdes from januari 2018 med 10 %. Avgiften för föreningens åtta parkeringsplatser är 1100 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 upplåtelse samt 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 396 958	2 196 132	1 393 444
Resultat efter fin. poster	-609 695	-82 284	-321 413
Soliditet, %	72	68	66
Yttre fond	1 016 409	945 409	3 510 000
Taxeringsvärde	68 893 000	68 893 000	68 893 000
Bostadsyta, kvm	2 687	2 687	2 687
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	566	503	307
Lån per kvm bostadsyta, kr	15 817	15 817	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,46	1,51	1,40

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	103 210 580	-	7 170 557	110 381 137
Upplåtelseavgifter	613 243	-	461 661	1 074 904
Fond, yttre underhåll	945 409	-	71 000	1 016 409
Balanserat resultat	-1 266 822	-82 284	-71 000	-1 420 106
Årets resultat	-82 284	82 284	-609 695	-609 695
Eget kapital	103 420 126	0	7 022 523	110 442 649

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 420 106
Årets resultat	<u>-609 695</u>
Totalt	-2 029 801

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	68 893
Balanseras i ny räkning	<u>-2 098 694</u>
	-2 029 801

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

4

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 396 958	2 198 232
Övriga rörelseintäkter		32 263	38 388
Summa rörelseintäkter		2 429 221	2 236 620
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3-5	-1 290 212	-1 007 692
Övriga externa kostnader	6	-344 484	-262 564
Personalkostnader	7	-63 455	-54 041
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-734 932	-783 558
Summa rörelsekostnader		-2 433 083	-2 107 855
Rörelseresultat		-3 862	128 765
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 238	458 038
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-621 072	-669 087
Summa finansiella poster		-605 834	-211 049
Resultat efter finansiella poster		-609 695	-82 284
Årets resultat		-609 695	-82 284

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	142 911 711	143 273 300
Summa materiella anläggningstillgångar		142 911 711	143 273 300
Summa anläggningstillgångar		142 911 711	143 273 300
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		66 976	39 884
Övriga fordringar	10	194 073	106 638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	57 164	46 367
Summa kortfristiga fordringar		318 213	192 889
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 408 163	8 500 657
Summa kassa och bank		10 408 163	8 500 657
Summa omsättningstillgångar		10 726 376	8 693 546
Summa tillgångar		153 638 087	151 966 846

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 381 137	103 210 580
Upplåtelseavgifter		1 074 904	613 243
Fond för yttre underhåll		1 016 409	945 409
Summa bundet eget kapital		112 472 450	104 769 232
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 420 106	-1 266 822
Årets resultat		-609 695	-82 284
Summa fritt eget kapital		-2 029 801	-1 349 106
Summa eget kapital		110 442 649	103 420 126
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	42 500 000	42 500 000
Summa långfristiga skulder		42 500 000	42 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		250 905	966 447
Skatteskulder		92 410	91 530
Övriga kortfristiga skulder		26 906	4 693 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	325 217	294 770
Summa kortfristiga skulder		695 438	6 046 719
Summa eget kapital och skulder		153 638 087	151 966 846

Kassaflödesanalys

	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	8 500 657
Resultat efter finansiella poster	-609 695
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Utrangering anläggningstillgång	0
Årets avskrivningar	734 932
Bokslutsdispositioner	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	125 237
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-125 324
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 351 281
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-5 351 368
Investeringar	
Finansiella placeringar	0
Årets investeringar	-373 344
Kassaflöde från investeringar	-373 344
Finansieringsverksamhet	
Eget bundet kapital	7 632 218
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 632 218
Årets kassaflöde	1 907 506
Likvida medel vid årets slut	10 408 163

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

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:

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.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2018	2017
Bredband	91 670	0
Hysesintäkter, bostäder	675 717	738 488
Hysesintäkter, p-platser	105 600	105 600
Påminnelseavgift	2 040	2 100
Årsavgifter, bostäder	1 521 931	1 352 044
Summa	2 396 958	2 198 232

Not 3, Fastighetskostnader	2018	2017
Besiktning och service	12 831	1 511
Fastighetsel	47 664	49 446
Fastighetsskötsel	43 674	37 951
Försäkringsskador	5 609	0
Reparationer	260 683	28 609
Snöskottning	23 632	0
Sophämtning	12 884	28 721
Städning	52 089	53 988
Trädgårdsarbete	3 813	0
Uppvärmning	488 618	509 549
Vatten	81 352	79 028
Övrigt	14 409	48 079
Summa	1 047 258	836 882

Not 4, Planerade underhåll	2018	2017
Planerat underhåll 2018	63 250	0
Utveckling av vinden	-63 250	0
Övrigt	74 616	0
Summa	74 616	0

Not 5, Övriga driftskostnader	2018	2017
Bredband	90 899	7 517
Fastighetsförsäkringar	64 000	57 147
Fastighetsskatt	92 410	91 530
Kabel-TV	12 558	14 616
Korrigerigering tidigare år	-91 530	0
Summa	168 338	170 810

Not 6, Övriga externa kostnader	2018	2017
Ekonomisk Förvaltning	58 226	95 060
Förbrukningsmaterial	25 431	12 417
Konsultkostnader	24 181	1
Revisionsarvoden	77 006	40 344
Övriga förvaltningskostnader	159 640	114 743
Summa	344 484	262 564

Not 7, Personalkostnader	2018	2017
Sociala avgifter	10 561	8 868
Styrelsearvoden	52 000	44 000
Övriga arvoden	0	1 000
Övriga personalkostnader	894	173
Summa	63 455	54 041

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2018	2017
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	621 065	669 087
Övriga räntekostnader	7	0
Summa	621 072	669 087

Not 9, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	144 483 176	141 847 585
Årets inköp	373 344	2 635 591
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	144 856 520	144 483 176
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 209 876	-426 318
Årets avskrivning	-734 932	-783 558
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 944 809	-1 209 876
Utgående restvärde enligt plan	142 911 711	143 273 300
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>76 597 696</i>	<i>76 597 696</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 683 000	31 683 000
Taxeringsvärde mark	37 210 000	37 210 000
Summa	68 893 000	68 893 000

Not 10, Övriga fordringar	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	118 573	0
Övriga fordringar	75 500	106 638
Summa	194 073	106 638

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Bredband	14 184	0
Förvaltning	14 416	0
Kabel-TV	3 172	0
Vatten	187	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 205	46 367
Summa	57 164	46 367

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
SEB	2019-03-20	0,88 %	12 500 000	12 500 000
SEB	2021-05-28	1,95 %	15 000 000	15 000 000
SEB	2019-05-28	1,41 %	15 000 000	15 000 000
Summa			42 500 000	42 500 000

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
El	4 927	0
Förutbetalda avgifter/hyror	207 529	176 205
Uppvärmning	62 696	0
Utgiftsräntor	6 161	6 808
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 904	111 757
Summa	325 217	294 770

Not 14, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	46 000 000	46 000 000
Summa	46 000 000	46 000 000

Underskrifter

Stockholm, 2019-03-06

Ort och datum

Rune Forslund

Rune Forslund
Ordförande

Ann-Britt Thulin

Ann-Britt Thulin
Sekreterare

Erik Lilja

Erik Lilja
Kassör

Jan Grönqvist

Jan Grönqvist
Vice ordförande

Maggie Abdo

Maggie Abdo
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-21

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 2018.

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 2018-12-31 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 god revisionsred. Jag som auktoriserad revisor har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den stämмоvalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 på fel.

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Den stämмоvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred 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 2018 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

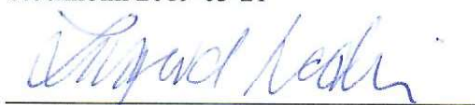
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 2019-03-21



Ingrid Svedin
Auktoriserad revisor



Jari Visshed
Föreningsvald revisor