

Årsredovisning 2020

BRF SIGNALPATRULLEN 12

769631-2607



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SIGNALPATRULLEN 12

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Signalpatrullen 12 (769631-2607), med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31.

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 43 lägenheter varav 40 upplåts med bostadsrätt och 3 är hyresrätter samt 2 lokaler som hyrs ut till företag.

Byggnadens totala yta är 3353 kvm enligt taxeringsbesked varav 2748 kvm utgör lägenhetsyta, 268 kvm utgör lokalyta och 337 kvm utgör lokalmarkyta.

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 2020-01-01 tom 2020-06-04

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

Styrelsens sammansättning 2020-06-04 tom 2020-12-31

Assienah Mooki Morosini	Ordförande
Anton Carl Johan Österlund Olsson	Kassör
Ann-Britt Thulin	Sekreterare
Elin Folkesson	Ledamot
Maggie Abdo	Ledamot (avgick december 2020)
Tanya Alexandra Solorza Lobos	Suppleant
Magnus Hydén	Suppleant

Valberedning

Mariel Naervik, Petra Waters och Björn Egelius.

Firmateckning

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

Revisorer

Ingrid Svedin	Auktoriserad revisor	HQV Stockholm AB
Jari Vissshed	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-04. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2020	Nytt plåttak
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
2003	Stambyte
2006	Renovering av terrasser och balkonger
2006	Fasadrenovering

Planerade underhåll enligt underhållsplanen

2021	Renovering delar av trapphus
2021	Besiktning avlopp bottenplatta
2021	Besiktning balkonger och balkongbalkar
2021	Sotning rökkanaler
2021	Byte stuprör yttertak
2021	Besiktning av fönster inför ev. målning

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
Gruppvartal internet	Bahnhof
Entrémattor	Berendsen
Trappstädning	Tarjas städ
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Förhandlingar hyror för hyresgäster	Fastighetsägarna Service
TV	Comhem
Hemsida	Binero AB

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Ombyggnad av två lokaler till två lägenheter

Föreningen har under våren genom BeTeGe byggen AB, byggt om två lokaler till två lägenheter i husets markplan. Arbetet påbörjades i januari och avslutades i juni, då lägenheterna gick ut till försäljning. Samtidigt byggdes ett nytt barnvagnsrum som nås inifrån husets entré.

Yttertaket och piskbalkong

Under hösten påbörjades arbetet med renoveringen av föreningens tak. Projektledare var FSS medan Roslagens Plåtkonsult AB ledde arbetet med förfrågningsunderlag och anbudsvärdering samt var projektets kvalitetsansvarige besiktningsman.

Vid upphandling av entreprenad lämnade 4 företag anbud. Av de 4 företag som lämnade anbud valdes Plåtentusiasterna AB, som hade det mest fördelaktiga priset. För ombyggnaden lämnades förutom pris för takomläggning även optionspris (se nedan) för igensättning av piskbalkong med råspont samt för renovering av balkong med nytt tätskikt, ny brunn, omgjutning samt nytt glas räcke. En extrastämma hölls genom poströstning för att besluta om man skulle sätta igen balkongen eller renovera den. Stämman beslutade att sätta igen balkongen.

Ekonomi

Föreningen har tack vare sina lägenhetsförsäljningar kunnat amorterat ner sina lån med 5 mkr till 35,5 mkr.

Väsentliga händelsen efter räkenskapsåret

Styrelsen har vid fastställande av 2021 års budget, beslutat om en höjning av årsavgiften med 10%.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 387 580	2 431 931	2 396 958	2 196 132
Resultat efter fin. poster	-316 015	-723 224	-609 695	-82 284
Soliditet, %	76	73	72	68
Yttre fond	1 130 929	1 085 302	1 016 409	945 409
Taxeringsvärde	88 240 000	88 240 000	68 893 000	68 893 000
Bostadsyta, kvm	2 748	2 687	2 687	2 687
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	589	581	566	503
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 918	15 073	15 817	15 817
Genomsnittlig skuldränta, %	1,40	1,33	1,46	1,51

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	110 381 137	-	5 408 987	115 790 124
Upplåtelseavgifter	1 074 904	-	2 956 013	4 030 917
Fond, yttre underhåll	1 085 302	-	45 627	1 130 929
Balanserat resultat	-2 098 694	-723 224	-45 627	-2 867 545
Årets resultat	-723 224	723 224	-316 015	-316 015
Eget kapital	109 719 425	0	8 048 985	117 768 410

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 867 545
Årets resultat	<u>-316 015</u>
Totalt	-3 183 560

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	88 240
Att från yttre fond i anspråk ta	-45 150
Balanseras i ny räkning	<u>-3 226 650</u>
	-3 183 560

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 387 580	2 431 931
Rörelseintäkter		102 925	-119
Summa rörelseintäkter		2 490 505	2 431 812
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 224 572	-1 603 142
Övriga externa kostnader	8	-233 123	-193 272
Personalkostnader	9	-71 252	-72 447
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-772 608	-748 138
Summa rörelsekostnader		-2 301 556	-2 616 999
RÖRELSERESULTAT		188 949	-185 187
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 407	16 390
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-533 371	-554 427
Summa finansiella poster		-504 964	-538 037
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-316 015	-723 224
ÅRETS RESULTAT		-316 015	-723 224

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	147 316 433	142 104 735
Pågående projekt		191 464	702 289
Summa materiella anläggningstillgångar		147 507 897	142 807 024
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		147 507 897	142 807 024
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 510	24 910
Övriga fordringar	12	21 016	91 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	70 628	58 930
Summa kortfristiga fordringar		100 154	175 647
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 653 913	8 122 721
Summa kassa och bank		6 653 913	8 122 721
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 754 067	8 298 368
SUMMA TILLGÅNGAR		154 261 965	151 105 392

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		119 821 041	111 456 041
Fond för yttre underhåll		1 130 929	1 085 302
Summa bundet eget kapital		120 951 970	112 541 343
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 867 545	-2 098 694
Årets resultat		-316 015	-723 224
Summa fritt eget kapital		-3 183 560	-2 821 918
SUMMA EGET KAPITAL		117 768 410	109 719 425
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	25 500 000	40 500 000
Summa långfristiga skulder		25 500 000	40 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 000 000	0
Leverantörsskulder		378 964	356 716
Skatteskulder		206 783	191 267
Övriga kortfristiga skulder		3 453	153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	404 355	337 832
Summa kortfristiga skulder		10 993 555	885 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		154 261 965	151 105 392

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	8 122 721	10 408 163
Resultat efter finansiella poster	-316 015	-723 224
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	772 608	748 138
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	456 593	24 914
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	75 493	142 706
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	107 587	190 389
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	639 673	358 009
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-5 473 481	-643 451
Kassaflöde från investeringar	-5 473 481	-643 451
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	8 365 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-5 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 365 000	-2 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 468 808	-2 285 442
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 653 913	8 122 721

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 1 429 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 kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Erhållna statliga bidrag	7 660	0
Hysesintäkt bredband	86 480	85 728
Hysesintäkter, bostäder	289 283	374 806
Hysesintäkter, lokaler	300 862	296 444
Hysesintäkter, p-platser	114 000	112 600
Intäktsreduktion	-20 838	0
Årsavgifter, bostäder	1 617 639	1 561 903
Övriga intäkter	153	331
Övriga rörelseintäkter	95 266	0
Summa	2 490 505	2 431 812

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	13 237	26 873
Fastighetsskötsel	115 920	153 886
Mattservice	15 891	16 456
Snöskottning	0	26 024
Städning	27 540	35 625
Trädgårdsarbete	480	21 118
Övriga köpta tjänster	9 644	3 744
Summa	182 711	283 725

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	1 030	0
Reparation hissar	0	34 155
Reparationer	166 647	370 076
Summa	167 677	404 231

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Utveckling av vinden	0	0
Lägenheter plan 0	0	390
Piskbalkongen	30 760	0
Takomläggning	0	0
Planerat underhåll 2018	0	0
Planerat underhåll 2019	0	41 250
Övrigt	0	-390
Summa	30 760	41 250

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	47 900	49 991
Fjärrvärme	409 937	461 257
Sophämtning	25 239	29 265
Vatten	74 479	71 126
Summa	557 555	611 639

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	90 000	90 000
Fastighetsförsäkringar	75 047	60 746
Fastighetsskatt	107 926	98 857
Kabel-TV	12 897	12 694
Summa	285 870	262 297

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	59 084	57 664
Bankkostnader	4 670	6 376
Datakommunikation	278	278
Facklitteratur	0	106
Förbrukningsmaterial	14 847	7 693
Konsultkostnader	67 000	32 700
Postbefordran	703	585
Programvaror	1 620	0
Revisionsarvoden	31 031	53 876
Serv.avg branschorg.	10 684	10 542
Styr.möte/stämma/städdag	2 150	5 386
Tillsynsavgifter Myndigheter	7 804	9 900
Trivselåtgärder	410	1 539
Övriga externa kostnader	615	1 135
Övriga externa tjänster	11 250	0
Övriga förvaltningskostnader	20 977	5 491
Summa	233 123	193 272

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	18 127	13 616
Styrelsearvoden	53 125	58 750
Övriga personalkostnader	0	81
Summa	71 252	72 447

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	533 277	553 973
Övriga räntekostnader	94	454
Summa	533 371	554 427

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	144 797 682	144 797 682
Årets inköp	5 984 306	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	150 781 988	144 797 682
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 692 947	-1 944 809
Årets avskrivning	-772 608	-748 138
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 465 555	-2 692 947
Utgående restvärde enligt plan	147 316 433	142 104 735
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	76 597 696	76 597 696
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 747 000	28 747 000
Taxeringsvärde mark	59 493 000	59 493 000
Summa	88 240 000	88 240 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 443	140
Skattekonto	63	91 667
Övriga fordringar	19 510	0
Summa	21 016	91 807
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	14 184	14 184
Försäkringspremier	25 157	19 573
Förvaltning	15 369	14 771
Kabel-TV	3 234	3 224
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 684	7 178
Summa	70 628	58 930

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2022-05-28	0,78 %	12 500 000	12 500 000
SEB	2021-05-28	1,95 %	10 000 000	15 000 000
SEB	2024-05-28	0,94 %	13 000 000	13 000 000
Summa			35 500 000	40 500 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>10 000 000</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	3 472	0
Fjärrvärme	52 584	57 171
Förutbetalda avgifter/hyror	212 778	211 813
Utgiftsräntor	4 741	5 283
Vatten	12 426	11 850
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	118 354	51 715
Summa	404 355	337 832

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	46 000 000	46 000 000
Summa	46 000 000	46 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har vid fastställandet av 2021 års budget, beslutat om en höjning av årsavgiften med 10 %.

Underskrifter

Stockholm, 2021 - 04 - 06

Ort och datum

Ann-Britt Thulin

Ann-Britt Thulin
Sekreterare

Anton Carl Johan Österlund Olsson

Anton Carl Johan Österlund Olsson
Kassör

Assienah Morosini

Assienah Morosini
Ordförande

Elin Folkesson

Elin Folkesson

Magnus Hydén

Magnus Hydén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 08

Ingrid Svedin

Ingrid Svedin
Auktoriserad revisor

Jari Vissned

Jari Vissned
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 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 revisionsmed 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. 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 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 revisionsmed 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 2020 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

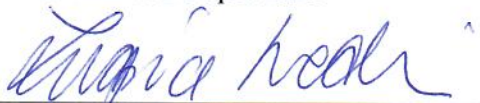
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 8 april 2021



Ingrid Svedin
Auktoriserad revisor



Jari Visshed
Förtroendevald revisor