
Årsredovisning

Brf Signallottan 1
Org nr: 7696364210

2023-01-01 – 2023-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	9
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Signallottan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte på Gotland.

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

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre räntekostnader och högre driftskostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 116% till 2%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 116% till 62%.

I resultatet ingår avskrivningar med 866 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -59 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gotland Visby Signallottan 4 i Region Gotland. På fastigheterna finns 4 byggnader med 28 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2020. Fastigheternas adress är Greta Arwidssons gata 54 A,B, 56 A-G, 58 A-L och Ada Blocks gata 28 A-G i Visby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	3,5 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
7	16	3	2	28

Total tomtarea 828 m²

Total bostadsarea 1 856 m²

Årets taxeringsvärde 35 682 000

Förra årets taxeringsvärde 24 032 000

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 225 och planerat underhåll för 0.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningen har idag ingen underhållsplan. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 33 kr/m².

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tord Westergren	Ordförande	2024
Gabrielle Nährström	Ledamot	2024
Rikard Von Zweigbergk	Ledamot	2024

Revisorer och övriga funktionärer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ordinarie revisorer		
Swewik Revision Gotland AB	Auktoriserad revisor	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-03-01 då avgifterna höjdes med 12%.

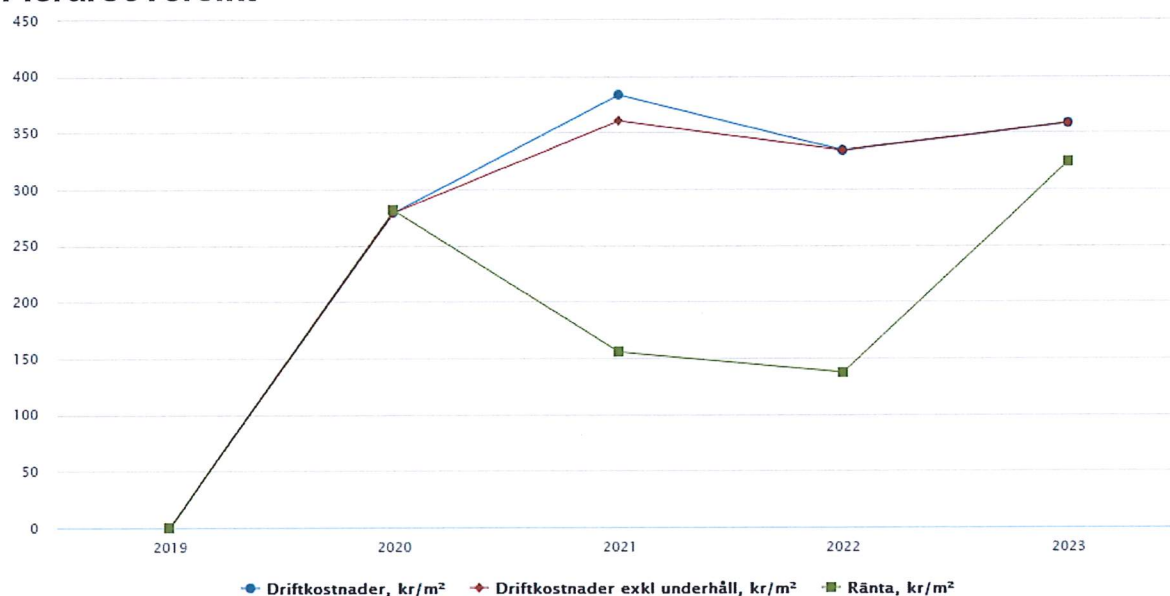
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 20 % från 2024-01-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 731 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 357	1 230	1 234
Rörelsens intäkter	1 370	1 239	1 241
Resultat efter finansiella poster	-924	-598	-730
Årets resultat	-924	-598	-730
Resultat exklusive avskrivningar	-59	267	136
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-120	206	74
Avsättning till underhållsfond kr/m²	33	33	33
Balansomslutning	75 227	76 253	77 050
Kassaflöde, indirekt metod	-149	-46	-74
Soliditet %	75	75	75
Likviditet %	2	116	99
Sparande per kvadradmeter	-32	144	97
Årsavgiftsnivå kr/m² upplåten med bostadsrätt	731	663	665
Energikostnad, kr/m²	168	176	171
Driftkostnader, kr/m²	358	334	383
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	358	334	360
Skuldsättning per kvadratmeter	10 133	10 241	10 349
Ränta, kr/m²	324	137	155
Underhållsfond, kr/m²	112	78	45
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99	99	99
Skuldsättning, kr/m²	10 133	10 241	10 349
Räntekänslighet	14	15	16

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	58 670 000	9 298 652	145 307	-10 463 844	-598 430
Disposition enl. årsstämmobeslut				-598 430	598 430
Reservering underhållsfond			61 960	-61 960	
Uppskrivningsfonden					
Årets resultat					-924 437
Vid årets slut	58 670 000	9 298 652	207 267	-11 124 234	-924 437

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-11 062 274
Årets resultat	-924 437
Årets fondavsättning	-61 960
Summa	-12 048 670

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 12 048 670**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 357 076	1 230 054
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 718	8 884
Summa rörelseintäkter		1 369 794	1 238 938
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-665 319	-620 487
Övriga externa kostnader	Not 5	-162 038	-86 230
Personalkostnader		0	-10 907
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-865 920	-865 920
Summa rörelsekostnader		-1 693 277	-1 583 543
Rörelseresultat		-323 483	-344 605
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-601 080	-253 845
Summa finansiella poster		-600 953	-253 825
Resultat efter finansiella poster		-924 437	-598 430
Årets resultat		-924 437	-598 430



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	74 910 801	75 776 721
Summa materiella anläggningstillgångar		74 910 801	75 776 721
Summa anläggningstillgångar		74 910 801	75 776 721
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		88 991	0
Övriga fordringar		37	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	99 173	198 110
Summa kortfristiga fordringar		188 201	198 147
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	128 459	277 814
Summa kassa och bank		128 459	277 814
Summa omsättningstillgångar		316 660	475 962
Summa tillgångar		75 227 461	76 252 682



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	58 670 000	58 670 000	
Fond för verkligt värde	9 298 652	9 298 652	
Fond för yttre underhåll	207 267	145 307	
Summa bundet eget kapital	68 175 919	68 113 959	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-11 124 234	-10 463 844	
Årets resultat	-924 437	-598 430	
Summa fritt eget kapital	-12 048 670	-11 062 274	
Summa eget kapital	56 127 248	57 051 685	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	6 039 282	18 789 400
Summa långfristiga skulder		6 039 282	18 789 400
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	12 768 268	217 800
Leverantörsskulder		41 413	11 774
Övriga skulder		4 467	5 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	246 783	176 362
Summa kortfristiga skulder		13 060 931	411 598
Summa eget kapital och skulder		75 227 461	76 252 682



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-924 437	-598 430
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	865 920	865 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-58 517	267 490
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	9 946	-114 269
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	12 649 333	639
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 600 762	153 860
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-12 750 117	-199 650
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-12 750 117	-199 650
Årets kassaflöde	-149 355	-45 790
Likvidamedel vid årets början	277 815	323 605
Likvidamedel vid årets slut	128 459	277 815
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits i beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Materiella anläggningstillgångar	År
Byggnader	30-200 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består i flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper har identifierats och ligger till grund för avskrivning byggnader:

- Stomme: 200 år
- Installationer, köksinredning, värme, VA 50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 50 år
- Fönster/dörrar/installationer: 30 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 357 076	1 230 054
Summa nettoomsättning	1 357 076	1 230 054

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	12 298	8 884
Övriga rörelseintäkter	420	0
Summa övriga rörelseintäkter	12 718	8 884

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Reparationer	-224 521	-16 458
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	-12 128
Försäkringspremier	-16 910	-15 098
Kabel- och digital-TV	-3 887	-19 437
Obligatoriska besiktningar	0	-28 825
Snö- och halkbekämpning	-23 668	-48 791
Förbrukningsinventarier	-1 491	-8 014
Vatten	-114 265	-101 209
Fastighetsel	-28 462	-25 092
Uppvärmning	-169 431	-200 837
Sophantering och återvinning	-66 809	-68 938
Förvaltningsarvode drift	-15 876	-75 661
Summa driftskostnader	-665 319	-620 487

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-131 740	-57 021
IT-kostnader	-2 249	-2 742
Arvode, yrkesrevisor	-11 000	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	-800	-4 556
Kreditupplysningar	-68	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 813	-5 796
Kontorsmateriel	-896	0
Bankkostnader	-3 473	-5 115
Summa övriga externa kostnader	-162 038	-86 230



Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-865 920	-865 920
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-865 920	-865 920

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-601 080	-253 531
Övriga räntekostnader	0	-314
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-601 080	-253 845

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	66 780 439	66 780 439
Mark	11 377 561	11 377 561
	78 158 000	78 158 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	78 158 000	78 158 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 381 278	-1 515 359
	-2 381 278	-1 515 359

Årets avskrivningar

Årets avskrivningar byggnader	-865 919	-865 919
	-865 919	-865 919

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 247 197	-2 381 278
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	74 910 803	75 776 722
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	63 533 240	64 399 161
Mark	11 377 561	11 377 561

Taxeringsvärden

Bostäder	35 682 000	35 682 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	35 682 000	35 682 000
--	-------------------	-------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>32 000 000</i>	<i>32 000 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>3 682 000</i>	<i>3 682 000</i>
-------------------	------------------	------------------



Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 291	16 910
Förutbetalt förvaltningsarvode	32 935	32 010
Förutbetald uppvärmning	45 947	145 303
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	3 887
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	99 173	198 110

Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	128 459	277 814
Summa kassa och bank	128 459	277 814

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	18 807 550	19 007 200
Omsättning av lån 2024	-12 550 468	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-217 800	-217 800
Långfristig skuld vid årets slut	6 039 282	18 789 400

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,46%	2023-02-24	6 347 834,00	-6 329 684,00	18 150,00	0,00
SWEDBANK	4,84%	2024-02-28	6 329 684,00	0,00	54 450,00	6 275 234,00
SWEDBANK	4,81%	2024-02-28	0,00	6 329 684,00	54 450,00	6 275 234,00
SWEDBANK	1,46%	2025-02-25	6 329 682,00	0,00	72 600,00	6 257 082,00
Summa			19 007 200,00	0,00	199 650,00	18 807 550,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 217 800 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 871 200 kr.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 12 550 468 (Swedbankk) lån om 6 275 234 kr och 6 275 234 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	56 300	6 973
Upplupna elkostnader	2 108	2 022
Upplupna värmekostnader	68 577	68 060
Upplupna kostnader för renhållning	1 294	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	118 504	99 307
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	246 783	176 362

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 588 000	19 588 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Tord Westergren

Gabrielle Nährström

Rikard von Zweigbergk

Min revisionsberättelse har lämnats den

Jesper Wikman/Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Signallottan 1
Org.nr. 769636-4210

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Signallottan 1 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Signallottan 1 för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Visby den

Jesper Wikman
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557511721426

Document

Årsredovisning 2023,1

Main document

17 pages

Initiated on 2024-02-28 10:01:28 CET (+0100) by Malin Olsson Karivainio (MOK)

Olsson Karivainio (MOK)

Finalised on 2024-03-01 11:33:37 CET (+0100)

Initiator

Malin Olsson Karivainio (MOK)

Riksbyggen

malin.olssonkarivainio@riksbyggen.se

Signatories

Tord Westergren (TW)

ID number 8208053531

Tord.Westergren@jabs.se



The name returned by Swedish BankID was "Tord Magnus Westergren"

Signed 2024-03-01 08:33:21 CET (+0100)

Gabriella Nährström (GN)

ID number 197002193204

gabrielle@nahrstrom.com



The name returned by Swedish BankID was "GABRIELLE NÄHRSTRÖM"

Signed 2024-03-01 11:14:34 CET (+0100)

Rikard von Zweigberk (RVZ)

ID number 198508030130

rikardvz@grindpost.se



The name returned by Swedish BankID was "RIKARD VON ZWEIFBERGK"

Signed 2024-02-29 07:18:11 CET (+0100)

Jesper Wikman (JW)

jesper@swewikrevision.se

Signed 2024-03-01 11:33:37 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557511721426

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Verification

Transaction 09222115557511935596

Document

Revisionsberättelse BRF Signallottan 1 2023-12-31
Main document
4 pages
Initiated on 2024-03-01 11:49:41 CET (+0100) by Malin Olsson Karivainio (MOK)
Finalised on 2024-03-01 12:54:06 CET (+0100)

Initiator

Malin Olsson Karivainio (MOK)
Riksbyggen
malin.olssonkarivainio@riksbyggen.se

Signatories

Jesper Wikamn (JW)
ID number 197002045099
jesper@swewikrevision.se



The name returned by Swedish BankID was "JESPER WIKMAN"
Signed 2024-03-01 12:54:06 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

