

Årsredovisning

Brf Signallyktan 1

769604-9803

Styrelsen för Brf Signallyktan 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-03 och nuvarande reviderade stadgar registrerades 2018-06-14 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Signallyktan 1 i Stockholms kommun omfattande adresserna Rålambsvägen 21. Fastigheten Signallyktan 1 byggdes år 1944. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
43	lägenheter, bostadsrätt	2796
8	lokaler/ förråd hyresrätt	22
1	lokaler, hyresrätt	154

På föreningens fastighet finns 8 parkeringsplatser, varav 4 med laddstolpe för elbilar, och samtliga 8 hyrs ut till medlemmar.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Det åligger respektive medlem att ha bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2006	VA stammar
2006	Hissrenovering
2009	Balkongbyte
2011	Säkerhetsdörrar
2011	Fönsterrenovering
2012	Trapphusrenovering
2016	Stödmur i granit mellan gårdsyta och plantering.
2018	Plattsättning framför entre och asfaltering parkeringsytor.
2019	Installation av ny fjärrvärmepåväxlare
2020	Installation av bergvärme.
2020	Installation av 4 billaddare
2022	Renovering/förstärkning balkonger
2024	Injustering värme, byte av ventiler och termostater på samtliga radiatorer

Föreningen har en aktiv och uppdaterad underhållsplan.

Från 1 januari 2024 är en underhållsplan ett lagkrav för nyproducerade och nyombildade bostadsrättsföreningar. En underhållsplan ska sättas för de kommande 50 åren och omfatta alla de delar av fastigheten som brf:en ansvarar för. Föreningen omfattas inte av lagkravet men oavsett det är en underhållsplan ett av de viktigaste verktygen för den långsiktiga fastighetsförvaltningen. Det kan ses som att ha kontroll över underhållsbehovet de kommande 50 åren och bättre möjlighet att planera för föreningens ekonomi. Styrelsen tog under 2023 fram en underhållsplan med kartläggning vilka åtgärder som behövs i fastigheten, när de planeras genomföras och hur mycket det beräknas kosta.

Avgifterna höjdes från 2004 med 5% och från 2006 med 25%.

Beslut om att höja avgifterna med 10% från 1 april 2025 togs i slutet på 2024.

FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av ECA Redovisning och Förvaltning AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av F:a Sifversson Trädgårdar.

Företaget har sitt säte i STOCKHOLM.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av utetaket över entrén genomfördes under 2024.

Föreningen har under 2024 bytt samtliga ventiler och termostater på radiatorerna i fastigheten och i samband med det finjusterat värmesystemet i syfte att eliminera störande ljud och möjliggjort för varje lägenhetsinnehavare att själv reglera egen värme. Samtliga medlemmar har informerats om de åtgärder som behöver vidtagas för den obligatoriska ventilationskontrollen.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-21. På stämman deltog 41 medlemmar.

STYRELSE

Styrelsen har utgjorts av:

T.o.m. årsstämman 2024-05-21

Fr. o. m. årsstämman 2024-05-21

Lisette Lindahl	Ordförande
Semir Hasanbegovic	Ledamot
Daniel Wahl Edman	Ledamot

Lisette Lindahl	Ordförande
Semir Hasanbegovic	Ledamot
Lena Rungardt	Ledamot
Nicklas Torkkel Enqvist	Ledamot

Anders Eriksson	Suppleant
-----------------	-----------

Camilla Nilsson	Suppleant
-----------------	-----------

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

REVISORER

Revisor har varit Åsa Thelin med Anna Stenberg som suppleant, valda vid föreningsstämman.

VALBEREDNING

Valberedningen har utgjorts av Christina Dahl och Aleksi Wisth.

MEDLEMMAR

Under året har 10 medlemmar flyttat ut och 10 medlemmar flyttat in. Vid årets slut var antalet medlemmar 60 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 897	1 842	1 822	1 877
Resultat efter finansiella poster	-748	-209	-10	67
Soliditet %	73	73	73	73
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	530	531	531	531
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 397	3 425	3 452	3 480
Räntekänslighet %	7	7	7	7
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	207	154	152	189
Sparande (kr) per kvadratmeter	178	165	219	181
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	78	80	81	78
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	3 611	3 640	3 670	3 699

Total yta: 2 972 kvm, varav:

Bostadsrätter	2 796
Förråd	22
Lokaler	154

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Årets förlust beror delvis på att föreningen utfört en del nödvändigt underhåll men också på de avskrivningar på fastighetens värde man måste göra, dessa avskrivningar påverkar inte likviditeten men dock resultatet. Man säkerställer att ekonomin ska vara fortsatt god genom att se över årsavgifterna, bl. a. för att kunna hantera de kommande ökade räntekostnaderna på ett ansvarsfullt sätt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	33 326 934	2 100 683	-6 695 046	-208 558
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-208 558	208 558
Förändring fond yttre underhåll		363 120	-363 120	
Årets resultat				-748 300
Belopp vid årets utgång	33 326 934	2 463 803	-7 266 724	-748 300

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-7 266 724
Årets resultat	-748 300
<i>Summa</i>	<i>-8 015 024</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	363 121
Avlyft från fond för yttre underhåll	-748 253
Balanseras i ny räkning	-7 629 892
<i>Summa</i>	<i>-8 015 024</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 897 327	1 842 202
Övriga rörelseintäkter		6 499	8 196
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 903 826	1 850 398
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 937 804	-1 296 792
Personalkostnader	4	-108 398	-99 318
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-531 444	-531 444
Summa rörelsekostnader		-2 577 646	-1 927 554
Rörelseresultat		-673 820	-77 156
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107 341	41 844
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 821	-173 246
Summa finansiella poster		-74 480	-131 402
Resultat efter finansiella poster		-748 300	-208 558
Resultat före skatt		-748 300	-208 558
Årets resultat		-748 300	-208 558

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	34 915 178	35 446 622
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		34 915 178	35 446 622
Summa anläggningstillgångar		34 915 178	35 446 622
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 586	39 336
Summa kortfristiga fordringar		39 586	39 336
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 308 699	3 607 721
Summa kassa och bank	6	3 308 699	3 607 721
Summa omsättningstillgångar		3 348 285	3 647 057
SUMMA TILLGÅNGAR		38 263 463	39 093 679

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 326 934	33 326 934
Fond för yttre underhåll		2 463 803	2 100 683
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>35 790 737</i>	<i>35 427 617</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 266 724	-6 695 046
Årets resultat		-748 300	-208 558
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-8 015 024</i>	<i>-6 903 604</i>
Summa eget kapital		27 775 713	28 524 013
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		–	7 496 000
Summa långfristiga skulder		–	7 496 000
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 096 000	2 682 000
Leverantörsskulder		63 281	60 923
Skatteskulder		17 137	20 155
Övriga skulder		13 508	33 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		297 824	277 559
Summa kortfristiga skulder		10 487 750	3 073 666
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 263 463	39 093 679

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-748 300	-77 156
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	531 444	531 444
Erhållen ränta	107 341	41 844
Erlagd ränta	-181 812	-173 246
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-291 327	322 886
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	540	-1 937
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	73 765	-18 290
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-217 022	302 659
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-82 000	-82 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-82 000	-82 000
Årets kassaflöde	-299 022	220 659
Likvida medel vid årets början	3 607 721	3 387 062
Likvida medel vid årets slut	3 308 699	3 607 721

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Samt BFAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden. Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade från föregående år.

REDOVISNING AV INTÄKTER

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

SKATT

Bostadsrättsföreningens ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6%.

ÖVRIGA TILLGÅNGAR OCH SKLUDER

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspåktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

	Procent
Byggnader och mark	1%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%
Övriga materiella anläggningstillgångar	1,67-5%

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Not 2	Nettoomsättning	2024-12-31	2023-12-31
	Hyror lokaler	266 957	251 685
	Hyror garage, p-platser	137 600	103 200
	Årsavgifter	1 481 079	1 484 517
	Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 692	2 800
	Övriga intäkter	2 865	4 609
	El laddstolpar	3 634	3 587
	Summa	1 903 827	1 850 398

Not 3	Drifts- och fastighetskostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Vatten och avlopp	99 684	81 552
	Sophämtning	54 266	50 629
	El	189 752	161 818
	Uppvärmning	325 307	213 797
	Städning	76 634	73 082
	Snöröjning	11 025	3 125
	Trädgårdsskötsel	9 465	17 813
	Övriga fastighetskostnader	24 048	55 434
	Fastighetsskatt/avgift	80 490	78 727
	Fastighetsförsäkring	55 326	52 305
	Fastighetsskötsel	46 626	44 288
	Kabeltv/bredband	78 225	84 561
	Revisionsarvode	33 750	28 750
	Ekonomisk förvaltning	83 275	80 925
	Övriga förvaltningskostnader	21 678	23 457
	Reparation och underhåll av fastighet*	748 253	246 530
	Summa	1 937 804	1 296 793

* Renovering entrétak, underhållsplan, brandskyddskontroll, fönsterarbeten, injustering värme samt byte av samtliga ventiler och termostater på radiatorerna.

Not 4	Löner och andra ersättningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvode	85 950	78 750
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>85 950</i>	<i>78 750</i>
	<i>Sociala kostnader</i>		
	Sociala kostnader	22 448	20 568
	Summa	108 398	99 318

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	44 597 185	44 597 185
	Utgående anskaffningsvärden	44 597 185	44 597 185
	Ingående avskrivningar	-9 150 563	-8 619 119
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-531 444	-531 444
	Utgående avskrivningar	-9 682 007	-9 150 563
	Redovisat värde	34 915 178	35 446 622
	Taxeringsvärde (totalt)	121 040 000	121 040 000
	Byggnader	38 040 000	38 040 000
	Mark	83 000 000	83 000 000

Not 6	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	SEB Placeringskonto	305 244	294 043
	SEB Sparkonto	1 043	1 043
	SEB Checkräkningskonto	872 403	1 278 765
	SEB Placeringskonto	2 111 353	2 033 870
	Summa	3 290 043	3 607 721

Not 7	Skulder till kreditinstitut			2024-12-31	2023-12-31
	Långgivare	Räntesats	Villkorsändr.		
	SEB 20797126	0,91%	2025-06-28	2 473 000	2 499 000
	SEB 20797193	0,76%	2025-11-28	2 585 500	2 611 500
	SEB 7014747	0,91%	2025-06-28	1 595 000	1 615 000
	SEB 31834929	0,81%	2025-12-28	760 500	852 500
	SEB 43997548	3,07%	2025-01-28	2 600 000	2 600 000
	Totalt			10 014 000	10 178 000
	Varav kortfristig del			10 014 000	2 600 000

Lån med fastställd villkorsändringsdag under 2025 klassificeras som kortfristig skuld, även om lånen omsätts vid förfall.

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 075 000	12 075 000
	Summa ställda säkerheter	12 075 000	12 075 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm, enligt digital signering

Lisette Lindahl
Styrelseordförande

Semir Hasanbegovic
Styrelseledamot

Lena Rungardt
Styrelseledamot

Nicklas Torkkel Enqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Åsa Thelin
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LISETTE LINDAHL

Styrelseledamot

Serienummer: 55b5798d61fda4[...]16d7e0ef4579c

IP: 213.64.xxx.xxx

2025-05-02 14:18:40 UTC



SEMIR HASANBEGOVIC

Styrelseledamot

Serienummer: 9c21d21eb44604[...]7ade21fce4213

IP: 78.67.xxx.xxx

2025-05-02 17:54:41 UTC



Nicklas Roland Torkkel Enqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 66d754f28d2399[...]ca0a670e1bf03

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-05-03 10:24:22 UTC



LENA RUNGARDT

Styrelseledamot

Serienummer: 91af5b18997fbe[...]dec509c736250

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-05-03 13:58:13 UTC



Åsa Sofia Thelin

Auktoriserad revisor

Serienummer: 769840143492e7[...]bafabbd3ce76e

IP: 81.237.xxx.xxx

2025-05-03 16:05:28 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Signallyktan 1
Org. nr 769604-9803

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Signallyktan 1 för år 2024.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 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.

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 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 på 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. Risker 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 Signallyktan 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BRF Signallyktan 1 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett

förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Åsa Thelin
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Sofia Thelin

Auktoriserad revisor

Serienummer: 769840143492e7[...]bafabbd3ce76e

IP: 81.237.xxx.xxx

2025-05-03 16:05:28 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.