

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Signallottan 1
Org nr: 7696364210



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Signallottan 1 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

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 bättre än föregående år p.g.a. lägre driftskostnader och lägre räntekostnader.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 2% till 8%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 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 62% till 95%.

I resultatet ingår avskrivningar med 866 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 379 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.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

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 3 609 m²

Total bostadsarea 1 856 m²

Årets taxeringsvärde 35 682 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 35 682 000 kr

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 42 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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
Annica Lagerström	Ordförande	2025
Olivia Linder	Ledamot	2025
Henrik Svensson	Ledamot	2025
Milton Tumegård	Ledamot	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revision och Redovisning på Gotland AB	Auktoriserad revisor	2025

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 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 20%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 6 % från 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 893 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

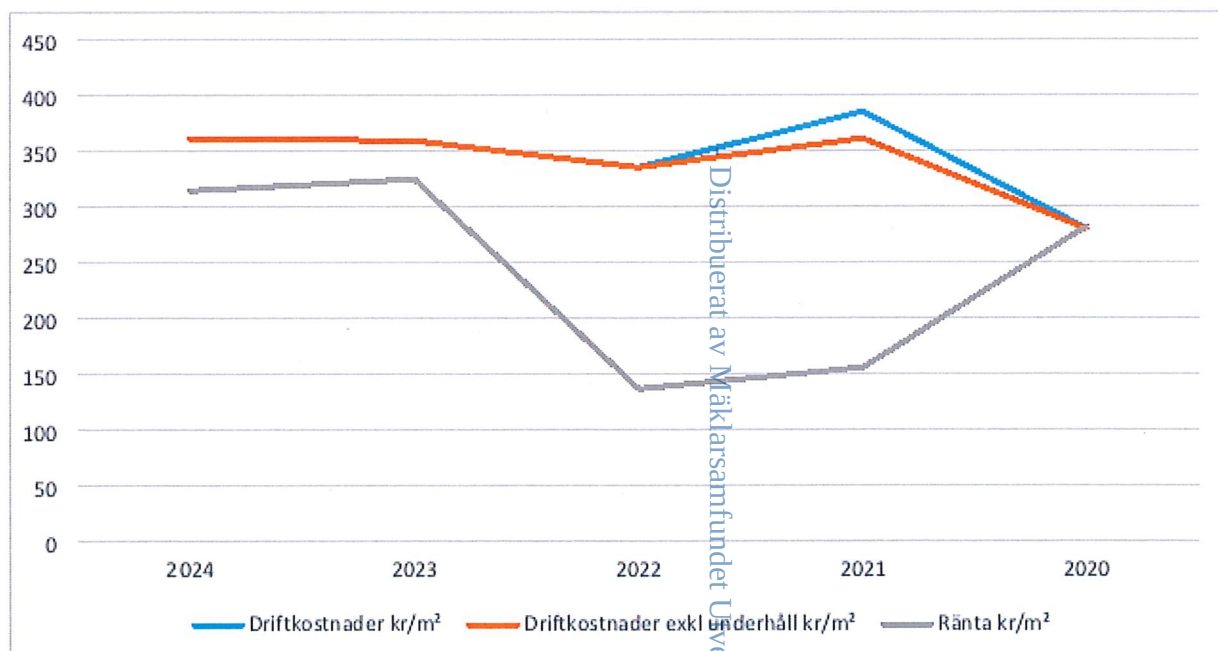


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 675	1 369	1 239	1 241
Rörelsens intäkter	1 704	1 370	1 239	1 241
Resultat efter finansiella poster*	-487	-924	-598	-730
Resultat exkl avskrivningar	379	-59	267	136
Balansomslutning	74 608	75 227	76 253	77 050
Årets kassaflöde	234	-149	-46	-74
Soliditet %*	75	75	75	75
Likviditet %	8	2	116	99
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	99	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	893	731	663	665
Driftkostnader kr/kvm	299	358	334	383
Energikostnad kr/kvm*	177	168	176	171
Underhållsfond kr/kvm	145	112	78	45
Sparande kr/kvm*	204	-32	144	97
Ränta kr/kvm	316	324	137	155
Skuldsättning kr/kvm*	10 016	10 133	10 241	10 349
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 016	10 133	10 241	10 349
Räntekänslighet %*	11,2	13,9	15,5	15,6

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förlust:

Föreningen uppvisar ett negativt resultat -486 872 kr i resultaträkningen för 2024 trots att årsavgifterna höjdes med 20% och driftskostnaderna minskade. Föreningen har höjt årsavgifterna med 6 % från 2025-01-01 för att öka intäkterna.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	58 670 000	9 298 652	207 267	-11 124 234	-924 437
Disposition enl. årsstämmobeslut				-924 437	924 437
Reservering underhållsfond			61 960	-61 960	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					-486 872
Vid årets slut	58 670 000	9 298 652	269 227	-12 110 631	-486 872

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-12 048 670
Årets resultat	-486 872
Årets fondreservering	-61 960
Summa	-12 597 502

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 12 597 502**

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 675 402	1 369 374
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-180	420
Summa		1 675 222	1 369 794
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-555 705	-665 319
Övriga externa kostnader	Not 5	-155 013	-162 038
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-865 920	-865 920
Summa rörelsekostnader		-1 576 638	-1 693 277
Rörelseresultat		98 584	-323 483
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		115	127
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-585 570	-601 080
Summa finansiella poster		-585 455	-600 953
Resultat efter finansiella poster		-486 872	-924 437
Årets resultat		-486 872	-924 437

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	74 044 881	74 910 801
Summa materiella anläggningstillgångar		74 044 881	74 910 801
Summa anläggningstillgångar		74 044 881	74 910 801
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		34 024	88 991
Övriga fordringar		37	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	166 852	99 173
Summa kortfristiga fordringar		200 913	188 201
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	361 981	128 459
Summa kassa och bank		361 981	128 459
Summa omsättningstillgångar		562 894	316 660
Summa tillgångar		74 607 775	75 227 461

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	58 670 000	58 670 000
Uppskrivningsfond	9 298 652	9 298 652
Fond för yttre underhåll	269 227	207 267
Summa bundet eget kapital	68 237 879	68 175 919
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-12 110 630	-11 124 234
Årets resultat	-486 872	-924 437
Summa fritt eget kapital	-12 597 502	-12 048 670
Summa eget kapital	55 640 376	56 127 248
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	12 187 468
Summa långfristiga skulder		12 187 468
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	6 402 282
Leverantörsskulder		184 833
Övriga skulder		0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	192 816
Summa kortfristiga skulder		6 779 931
Summa eget kapital och skulder	74 607 775	75 227 461

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	98 584	-323 483
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	865 920	865 920
	964 504	542 436
Erhållen ränta	115	127
Erlagd ränta	-585 570	-601 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	379 049	-58 517
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-12 712	9 946
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-6 281 000	12 649 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 914 663	12 600 762
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	6 148 185	-12 750 117
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 148 185	-12 750 117
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	233 522	-149 355
Likvida medel vid årets början	128 459	277 814
Likvida medel vid årets slut	361 981	128 459
Kassa och Bank BR	361 981	128 459

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 658 208	1 357 076
Övriga ersättningar	17 194	12 298
Summa nettoomsättning	1 675 402	1 369 374

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	-180	420
Summa övriga rörelseintäkter	-180	420

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-42 306	-224 521
Försäkringspremier	-20 291	-16 910
Kabel- och digital-TV	0	-3 887
Snö- och halkbekämpning	-75 307	-23 668
Förbrukningsinventarier	-164	-1 491
Vatten	-110 176	-114 265
Fastighetsel	-31 297	-28 462
Uppvärmning	-186 720	-169 431
Sophantering och återvinning	-87 069	-66 809
Förvaltningsarvode drift	-2 375	-15 876
Summa driftskostnader	-555 705	-665 319

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-105 044	-131 740
IT-kostnader	-2 562	-2 249
Arvode, yrkesrevisorer	-18 000	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	-800	-800
Kreditupplysningar	-5 048	-68
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 623	-11 813
Kontorsmateriel	0	-896
Bankkostnader	-4 937	-3 473
Summa övriga externa kostnader	-155 013	-162 038

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-865 920	-865 920
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-865 920	-865 920

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-585 463	-601 080
Övriga räntekostnader	-107	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-585 570	-601 080

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	66 780 439	66 780 439
Mark	11 377 561	11 377 561
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	78 158 000	78 158 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-3 247 198	-2 381 278
	-3 247 198	-2 381 278

Årets avskrivningar

Årets avskrivningar byggnader

	-865 919	-865 919
	-865 919	-865 919

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 113 117	-3 247 198
Restvärde enligt plan vid årets slut	74 044 883	74 910 802

Varav

Byggnader	62 667 322	63 533 240
Mark	11 377 561	11 377 561

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

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	22 726	20 291
Förutbetalt förvaltningsarvode	58 869	32 935
Förutbetald uppvärmning	85 257	45 947
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	166 852	99 173

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	361 981	128 459
Summa kassa och bank	361 981	128 459

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	18 589 750	18 807 550
Omsättning lån (kortfristig del)	-6 184 482	12 550 468
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-217 800	-217 800
Långfristig skuld vid årets slut	12 187 468	6 039 282

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,89%	2024-02-28	6 275 234,00	-6 257 084,00	18 150,00	0,00
SWEDBANK	1,46%	2025-02-25	6 257 082,00	0,00	72 600,00	6 184 482,00
SWEDBANK	3,89%	2026-02-25	6 275 234,00	0,00	72 600,00	6 202 634,00
SWEDBANK	3,66%	2027-02-25	0,00	6 257 084,00	54 450,00	6 202 634,00
Summa			18 807 550,00	0,00	217 800,00	18 589 750,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 217 800 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 871 200 kr tillbetalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 17 500 750 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 6 184 482 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	4 655	56 300
Upplupna elkostnader	3 930	2 108
Upplupna värmekostnader	71 706	68 577
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 294
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	112 525	118 504
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	192 816	246 783

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Ställda säkerheter**2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

19 588 000

19 558 000

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

Annica Lagerström

Milton Tumegård

Olivia Linder

Henrik Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Roger Mirchandani/Aukoriserad revisor
Revision och redovisning på Gotland AB

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Signallottan 1

Org.nr 769636-4210

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Signallottan 1 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20240301 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för 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 Bostadsrättsföreningen Signallottan 1 för räkenskapsåret 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 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 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.

Visby den

Roger Mirchandani
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557546296425

Document

Årsredovisning 2024

Main document

18 pages

Initiated on 2025-05-09 07:48:52 CEST (+0200) by Malin

Olsson Karivainio (MOK)

Finalised on 2025-05-13 13:00:48 CEST (+0200)

Initiator

Malin Olsson Karivainio (MOK)

Riksbyggen

malin.olssonkarivainio@riksbyggen.se

Signatories

Annica Lagerström (AL)

annica@uniqueeducation.se



The name returned by Swedish BankID was "Annica Maria Lagerström"

Signed 2025-05-10 09:01:28 CEST (+0200)

Milton Tumegård (MT)

milton.tumegard@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MILTON TUMEGÅRD"

Signed 2025-05-12 12:57:07 CEST (+0200)

Olivia Linder (OL)

oliviali@live.se



The name returned by Swedish BankID was "Olivia Tea Maria Linder"

Signed 2025-05-12 16:51:57 CEST (+0200)

Henrik Svensson (HS)

hs@sweprod.se



The name returned by Swedish BankID was "HENRIK SVENSSON"

Signed 2025-05-09 07:54:26 CEST (+0200)

Distribuerat av Måklabs Linder Utveckling i Sverige AB -



Verification

Transaction 09222115557546296425

Roger Mirchandani (RM)
roger.mirchandani@lr-revision.se



*The name returned by Swedish BankID was "Roger
Mirchandani"*
Signed 2025-05-13 13:00:48 CEST (+0200)

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>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Verification

Transaction 09222115557546505823

Document

Signallottan 1 revber. 2024

Main document

3 pages

Initiated on 2025-05-12 12:47:04 CEST (+0200) by Malin

Olsson Karivainio (MOK)

Finalised on 2025-05-13 12:59:57 CEST (+0200)

Initiator

Malin Olsson Karivainio (MOK)

Riksbyggen

malin.olssonkarivainio@riksbyggen.se

Signatories

Roger Mirchandani (RM)

roger.mirchandani@lr-revision.se



The name returned by Swedish BankID was "Roger Mirchandani"

Signed 2025-05-13 12:59:57 CEST (+0200)

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>

- Distrikt för att stärka och utveckla Umeåregionen i Sverige AB -

