

Årsredovisning 2022

BRF SIGNALPATRULLEN 13

769608-7027



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SIGNALPATRULLEN 13

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2002-09-04.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening, vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Signalpatrullen 13 med adresserna Wennerbergsgatan 6A-B, Scheffergatan 6-8 samt Svedbergsplan 5, byggdes 1944 och har värdeår 1972. Byggnadens totalyta är 10 766 kvm varav 10 067 kvm utgör lägenhetsyta och ca 549 kvm utgör lokalyta samt ca 150 kvm utgör gemensamhetsyta. Föreningen har 15 hyreslägenheter och 204 bostadsrätter om totalt 10 067 kvm varav 9 9600 kvm utgör bostadsrättsyta. Antalet lägenheter har under åren 2019-2021 ökat med nybyggda lägenheter på vind och i markplan. Tomtytan är 4 584 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Gensidige Företagsförsäkring. Ansvarsförsäkring för styrelsen finns. I försäkringen har styrelsen valt att inkludera ett kollektivt bostadsrättstillägg som omfattar alla bostadsrätter.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Nicklas Hansson	Ordförande
Per Swartling	Ledamot
Richard Magnusson	Ledamot
Mathilda Boethius	Ledamot
Peter Krait	Ledamot
Andre Jamais	Ledamot
Carina Ydhage (avgått under året)	Ledamot
Jenny Rosén	Suppleant

VALBEREDNING

Karin Salzberg (sammankallande), Aase Resman och Mirjam Berg

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening.

REVISORER

Brita Schumacher Auktoriserad revisor

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 1996 Husen renoverades med nya kök, badrum, avloppsstammar och elinstallationer.
- 2012 Alla hissar renoverades
- 2013 Tvättstugan renoverades och uppdaterades
- 2014 OVK genomfördes och godkändes
- 2014 Trapphus målning av väggar och tak i A-huset
- 2016 Ombyggnation av lokaler till bostadsyta
- 2018 Byte av avloppsstammar i källare
- 2019 Byte av teknisk förvaltare till Driftia
- 2019 Avgiftssänkning med 5 % fr.o.m 1 april 2019
- 2019 Ombyggnation av lokalyta till bostadsyta

- 2020 Vind A-huset färdigställd till bostadsyta
- 2020 Hiss i A-hus neddragen till källarvåning

- 2021 Renovering av trapphus A - och B-huset, golvrenovering med ölandssten som ersätter linoleummatta på samtliga våningsplan, ommålning av väggar och tak samt ny tak-armatur.

- 2021 Färdigställande lägenheter på vind B-huset
- 2021 Utvändig ommålning av fönster
- 2021 Avgiften sänktes med 10 % från den 1 juli
- 2022 Renovering av entré
- 2022 Renovering av gästlägenhet
- 2022 Färdigställande av takterrasser.
- 2022 OVK för alla bostäder genomfördes och godkändes. Rensning av ventilationskanaler samt justering av luftflöden.

- 2022 Angående ekonomin, 2 av lånen hos Swedbank löpte ut i slutet av 2022, beslut togs att inte binda några lån då de kommer att låsa oss på höga räntor i flera år framöver.

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 Planerad renovering av föreningslokal för uthyrning till ny hyresgäst.
- 2023 Planerad byggnation av cykelparkering på gården mellan hus A och B
- 2023 Renovering samt försäljning av en hyreslägenhet

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Drifita
Internetleverantör	Bahnhof
Underhåll av grönytor	Grön Stad mark och anläggning
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Städning	Ren Standard
Hissunderhåll	Kone
Ärendehanteringssystem	ImBox
Passersystem & Kameror	Låspartner
Bokningssystem (Tvättstuga)	Ytronic

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-09-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-20 hos Bolagsverket.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo AB. Den tekniska förvaltningen inkl. fastighetsskötsel sköts av Driftia.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

PROJEKT

Föreningen påbörjade under 2021 en större trapphusrenovering tillsammans med Alviks måleri som entreprenad. Under året har projektet färdigställts. Renoveringen innebar byte av golv i båda husens korridorer, målade ytskikt samt renovering av entrén.

Den sista lägenheten som färdigställdes 2021 på markplan har upplåtits under året.

2021 genomfördes brandinspektion där gästlägenheten tillfälligt stängdes på grund av endast en utrymningsväg. Under året har ytterligare utrymningsväg installerats och lägenheten är tillgänglig att nyttja för föreningens medlemmar.

Vindprojektets slutreglering av vinstdelningen innebär att föreningen har en fordran mot Koltrasten om 1 026 653 kr avseende upplåtelseavgift. Samma belopp har av föreningen innehållits mot Koltrastens slutfakturor av entreprenadarbeten, varför föreningen bokför en skuld om 1 026 653 per årets slut. I praktiken tar dessa belopp ut varandra, men bokföringsmässigt så hänför sig beloppen till olika poster och därför försämrar föreningens resultat med motsvarande belopp.

EKONOMI

Styrelsen fattade beslut 2021 om en totalamortering på 13 miljoner kronor för de intäkter som uppstod i samband med vind- och markplanslägenheterna. Under 2021 amorterades 6,5 miljoner av de 13 och under året har ytterligare 9 miljoner kronor amorterats. Detta gör att den totala amorteringen uppgått till 15,5 miljoner kronor.

Styrelsen fattade beslut om högre amortering på grund av det nya finansiella läge som uppstått under året. Ytterligare amortering är planerad i början av 2023 samt även en försäljning av en hyreslägenhet var likvida

medel kommer nyttjas till amortering av lån. Styrelsen har under året arbetat aktivt för att medlemmarna i så liten utsträckning som möjligt ska få ökade kostnader i form av avgiftshöjningar. Då omvärldsläget är osäkert arbetar styrelsen löpande med hantering av föreningens kostnadsmassa.

Sammantaget har dessa kraftiga amorteringar väsentligt förbättrat föreningens ekonomiska ställning. Styrelsen följer noga den snabba kostnadsökningen i samhället och mot bakgrund av ökade räntekostnader har styrelsen beslutat att höja årsavgiften från 1 juni 2023 från 604 kr/kvm till 730 kr/kvm (ca 20 %). med anledning av senaste årens sänkningar av avgiften så kan vi konstatera att föreningen fortfarande har en god och normal nivå på avgiften.

Föreningen hade per den 1 mars 2023 lån på 69 450 000 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 267 st. Tillkommande medlemmar under året var 42 och avgående medlemmar under året var 37. Vid räkenskapsårets slut fanns det 272 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 28 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 731	7 546	7 585	7 710
Resultat efter fin. poster	-2 992	-8 756	-1 221	-1 698
Soliditet, %	75	73	67	70
Yttre fond	954	2 297	1 943	2 489
Taxeringsvärde	472 000	318 000	318 000	318 000
Bostadsyta, kvm	10 018	9 984	9 429	9 159
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	604	613	643	664
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 037	7 963	9 121	9 390
Genomsnittlig skuldränta, %	1,20	1,07	1,14	1,13
Belåningsgrad, %	24,05	27,05	30,47	30,27

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	193 961	-	-	193 961
Upplåtelseavgifter	38 815	-	7 544	46 358
Fond, yttre underhåll	2 297	-	-1 343	954
Balanserat resultat	-6 699	-8 756	1 343	-14 112
Årets resultat	-8 756	8 756	-2 992	-2 992
Eget kapital	219 618	0	4 552	224 170

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 112
Årets resultat	-2 992
Totalt	-17 104

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 416
Att från yttre fond i anspråk ta	-448
Balanseras i ny räkning	-18 073
	-17 104

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		7 731	7 546
Rörelseintäkter		3	0
Summa rörelseintäkter		7 734	7 546
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-6 682	-12 715
Övriga externa kostnader	8	-541	-485
Personalkostnader	9	-342	-327
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 260	-1 883
Summa rörelsekostnader		-9 825	-15 410
RÖRELSERESULTAT		-2 090	-7 864
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-904	-893
Summa finansiella poster		-901	-893
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 992	-8 756
ÅRETS RESULTAT		-2 992	-8 756

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	293 200	293 923
Maskiner och inventarier	12	0	4
Pågående projekt		0	1 874
Summa materiella anläggningstillgångar		293 200	295 801
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		293 200	295 801
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		51	59
Övriga fordringar	13	99	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	249	363
Summa kortfristiga fordringar		400	459
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 975	6 056
Summa kassa och bank		3 975	6 056
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 375	6 515
SUMMA TILLGÅNGAR		297 575	302 315

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		240 320	232 776
Fond för yttre underhåll		954	2 297
Summa bundet eget kapital		241 274	235 073
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 112	-6 699
Årets resultat		-2 992	-8 756
Summa fritt eget kapital		-17 104	-15 455
SUMMA EGET KAPITAL		224 170	219 618
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	23 500
Summa långfristiga skulder		0	23 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	70 502	56 000
Leverantörsskulder		448	1 284
Skatteskulder		0	58
Övriga kortfristiga skulder		2	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 454	1 852
Summa kortfristiga skulder		73 406	59 198
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		297 575	302 315

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	6 056	7 620
Resultat efter finansiella poster	-2 992	-8 756
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 260	1 883
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-732	-6 873
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	59	15
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-292	-12 430
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-965	-19 288
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	341	-697
Kassaflöde från investeringar	341	-697
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	7 544	24 921
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-9 000	-6 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 456	18 421
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 081	-1 564
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 975	6 056

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Signalpatrullen 13 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	856	856
Hysesintäkter, lokaler	905	919
Hysesintäkter, p-platser	155	151
Årsavgifter, bostäder	5 683	5 134
Övriga intäkter	135	485
Summa	7 734	7 546

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	271	288
Fastighetsskötsel	327	315
Snöskottning	165	119
Städning	143	161
Trädgårdsarbete	50	193
Övrigt	15	164
Summa	970	1 240

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	3	0
Bostäder VVS	15	0
Dörrar och lås/porttele	104	323
El	8	46
Fönster	0	39
Försäkringsärende/vattenskada	211	111
Gård/markytor	90	39
Hissar	72	38
Källarutrymmen	0	21
Lokaler	110	195
Reparationer	250	82
Tak	525	594
VA	0	10
Ventilation	79	74
Övernattn./gästlägenhet	0	122
Summa	1 466	1 693

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Renovering trapphus	562	6 302
Summa	562	6 302

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	544	379
Sophämtning	266	224
Uppvärmning	1 574	1 567
Vatten	271	266
Summa	2 655	2 436

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	296	328
Fastighetsförsäkringar	140	122
Fastighetsskatt	483	486
Kabel-TV	61	59
Självrisker	48	48
Summa	1 028	1 043

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	5
Juridiska kostnader	132	16
Kameral förvaltning	158	154
Konsultkostnader	70	148
Revisionsarvoden	30	30
Övriga förvaltningskostnader	151	133
Summa	541	485

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	82	78
Styrelsearvoden	260	249
Summa	342	327

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	903	888
Övriga räntekostnader	1	4
Summa	904	893

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	312 801	299 265
Årets inköp	1 533	13 535
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	314 334	312 801
Ingående ackumulerad avskrivning	-18 878	-16 998
Årets avskrivning	-2 256	-1 880
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 134	-18 878
Utgående restvärde enligt plan	293 200	293 923
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>122 961</i>	<i>122 961</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	162 800	116 600
Taxeringsvärde mark	309 200	201 400
Summa	472 000	318 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	135	135
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	135	135
Ingående ackumulerad avskrivning	-131	-127
Avskrivningar	-4	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	-135	-131
Utgående restvärde enligt plan	0	4
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Ospårade inbetalningar	-5	-1
Redovisningskonto moms	2	30
Skattefordringar	12	0
Vidarefakturering	0	8
Övriga fordringar	91	0
Summa	99	37
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	25	82
Försäkringspremier	116	87
Förvaltning	45	41
Kabel-TV	17	15
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46	138
Summa	249	363

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-02-28	2,87 %	18 000	27 000
Swedbank	2023-12-21	1,29 %	23 500	23 500
Swedbank	2023-02-28	2,87 %	29 000	29 000
Summa			70 500	79 500
Varav kortfristig del			70 500	56 000

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

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	29	28
El	76	60
Fastighetskötsel	-10	0
Förutbetalda avgifter/hyror	765	748
Löner	19	0
Uppvärmning	242	235
Utgiftsräntor	125	95
Vatten	53	44
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 155	642
Summa	2 454	1 852

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	191 250	191 250
Summa	191 250	191 250

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har under inledningen av 2023 amorterat ytterligare 1 miljon kronor. Vidare har en av föreningens hyreslägenheter sagts upp och arbetet med renovering av denna har startats. Intäkterna från kommande försäljning kommer nyttjas för att ytterligare sänka föreningens räntekostnader.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Andre Jamais
Ledamot

Per Swartling
Ledamot

Nicklas Hansson
Ordförande

Peter Krait
Ledamot

Richard Magnusson
Ledamot

Mathilda Boethius
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Brita Schumacher
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2023 23:57

SENT BY OWNER:

Sara Ulrichs · 18.04.2023 20:00

DOCUMENT ID:

HyxkncU3Gn

ENVELOPE ID:

SkknqL3G3-HyxkncU3Gn

DOCUMENT NAME:

Brf Signalpatrullen 13 769608-7027 Arsredovisning.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Bechir Krait pkrait@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 20:07 18.04.2023 20:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/14) IP: 85.230.66.38
2. Michel André Jamais andre.jamais91@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 20:11 18.04.2023 20:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/10) IP: 94.191.153.98
3. RICHARD MAGNUSSON richard.magnusson@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 20:29 18.04.2023 20:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/08/08) IP: 90.233.204.225
4. Nicklas Bo Ingemar Hansson nicklas.hansson.alta@telia.com	Signed Authenticated	18.04.2023 21:29 18.04.2023 21:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/01) IP: 84.216.156.92
5. PER SWARTLING per.swartling@verticalx.se	Signed Authenticated	18.04.2023 23:33 18.04.2023 23:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/23) IP: 78.79.230.155
6. MATHILDA ANDERSSON BOETHIUS Mboethius@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 23:51 18.04.2023 23:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/28) IP: 62.63.219.221
7. Brita Schumacher brita.schumacher@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 23:57 18.04.2023 23:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/29) IP: 31.209.40.130

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Signalpatrullen 13
Org.nr. 769608-7027

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Signalpatrullen 13 för år 2022.

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 2022 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 revisionssed 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 beslut har fattats om att upphöra med 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 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 Brf Signalpatrullen 13 för år 2022 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.

Stocksund enligt digital signatur

Brita Schumacher

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2023 23:58

SENT BY OWNER:

Sara Ulrichs · 18.04.2023 20:04

DOCUMENT ID:

rk8so8hMh

ENVELOPE ID:

SySjsI2Gn-rk8so8hMh

DOCUMENT NAME:

Brf Signalpatrullen 13 Revisionsberattelser ISA_Foreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Brita Schumacher brita.schumacher@gmail.com	 Signed Authenticated	18.04.2023 23:58 18.04.2023 23:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/29) IP: 31.209.40.130

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed