



Välkommen till årsredovisningen för Brf Västra Signalfabriken i Sundbyberg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

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.

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.

Grundfakta om föreningen

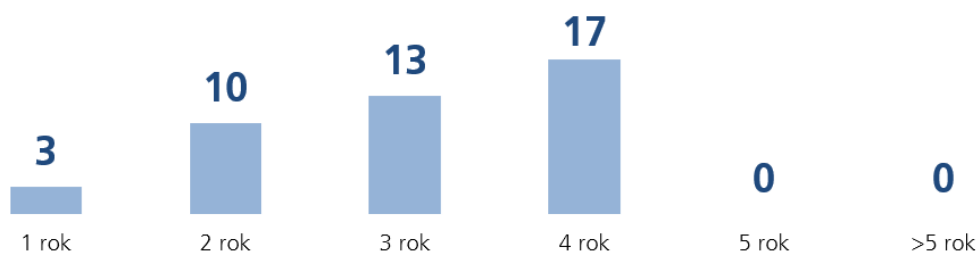
Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-08-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Plåten 7. Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 3 753 kvm.

Lägenhetsfördelning:



Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Styrelsens sammansättning

Jessica Freudenthal	Suppleant
Agneta Gjöthlén	Styrelseledamot
Patrik Wibom	Styrelseledamot
Pia Johansson	Styrelseledamot
Ingela Lundberg Erik	Ordförande
Neal Parikh tom febr -23	Suppleant
Richard Hellmark tom mars -23	Styrelseledamot

Valberedning

Björn Berger, Mia Ståhl.

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening

Revisorer

Parameter Revision AB Auktoriserad revisor Ole Deurell

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Trapphusstädning	XLNT Allservice AB
Hisservice	Schindler Hiss AB
Fastighetsskötsel	BK Fastighetsservice AB
Snöröjning tak	CC Plåt och Tak AB
Ekonomisk förvaltning	SBC AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes den 1 dec -22 med 5,5 procent. Ett lån villkorsändrades i dec -22.

Under våren omfördes bankmedel hos Handelsbanken från ett räntelöst konto till ett räntebärande checkkonto. Kostnaderna för reparation av hissar har ökat kraftigt, främst med anledning av hissarnas ålder (byten av styrskor, m m).

Föreningen har erhållit retroaktiv hyra (engångsinbetalning) för perioden okt 2016 - juni 2023 kr från Brf Östra Signalfabriken i Sundbyberg avs uthyrning av del av gemensamt sop-/återvinningsrum till Alecta.

Förändringar i avtal

Upphandling av trapphusstädning har genomförts, vilken resulterat i en sänkning av årskostnaden. Styrelsen har omförhandlat avtalet gällande hissar och hisservice. Omförhandlingen har lett till lägre service- och timkostnader.

Föreningen har tecknat överenskommelse (hängavtal) ang uthyrning av del av gemensamt sop-/återvinningsrum. Överenskommelsen/hängavtalet löper tills vidare med innebörd att föreningen kvartalsvis erhåller del av intäkten/hyran för sop-/återvinningsrummet.

Övriga uppgifter

Föreningen har erhållit elstöd om drygt 35 tkr.

Konsult har genomfört översyn av undercentralens utgående värme.

Årlig service och kontroll sker av samtliga rökluckor. Styrelsen under våren beslutat att stag och batterier till samtliga rökluckor ska ersättas (enligt myndighetskrav ska detta ske var tionde år). Bytena har dock skett efter räkenskapsårets slut (juli -23).

Brandskydds-/tillgänglighetskontroll har under räkenskapsåret genomförts av styrelsen.

Arbete med en översyn av föreningens stadgar startade våren -23, och ett slutligt förslag behandlades vid en extrastämma den 12 sept -23.

Rensning av cykelrum har genomförts av en medlem tillsammans med en representant från styrelsen.

Styrelsen har under våren -23 fört diskussioner med NCC Construction Sverige AB avseende byggfel av fyra takterrasser. Överenskommelse om åtgärdande träffades i augusti, och arbetet genomförs av NCC Sweden AB under hösten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	2 748 258	2 585 076	2 581 695	2 581 695
Resultat efter fin. poster	165 772	-177 283	-28 855	151 588
Soliditet, %	82	81	81	81
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	710	688	688	688
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 763	9 922	10 082	10 242
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	41	26	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	85	81	76	72
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	33	30	27

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-06-30
Insatser	146 700 000	-	-	146 700 000
Upplåtelseavgifter	16 300 000	-	-	16 300 000
Fond, yttre underhåll	922 814	-	75 145	997 959
Balanserat resultat	-710 801	-177 283	-75 145	-963 228
Årets resultat	-177 283	177 283	165 772	165 772
Eget kapital	163 034 731	0	165 772	163 200 503

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-757 228
Årets resultat	165 772
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-206 000
Totalt	-797 456

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-797 456

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 676 256	2 585 135
Rörelseintäkter		108 649	0
Summa rörelseintäkter		2 784 905	2 585 135
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 264 932	-1 509 726
Övriga externa kostnader	7	-135 904	-125 543
Personalkostnader	8	-37 255	-52 157
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-677 626	-681 755
Summa rörelsekostnader		-2 115 716	-2 369 181
RÖRELSERESULTAT		669 189	215 954
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 329	483
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-524 746	-393 720
Summa finansiella poster		-503 417	-393 237
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		165 772	-177 283
ÅRETS RESULTAT		165 772	-177 283

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	196 662 183	197 339 809
Summa materiella anläggningstillgångar		196 662 183	197 339 809
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 172	483
Övriga fordringar	11	2 998 132	2 820 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	7 350	0
Summa kortfristiga fordringar		3 017 655	2 821 207
Kassa och bank			
Kassa och bank		494 700	494 365
Summa kassa och bank		494 700	494 365
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
SUMMA TILLGÅNGAR			
		200 174 538	200 655 381

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		163 000 000	163 000 000
Fond för yttre underhåll		997 959	922 814
Summa bundet eget kapital		163 997 959	163 922 814
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-963 228	-710 801
Årets resultat		165 772	-177 283
Summa fritt eget kapital		-797 456	-888 083
SUMMA EGET KAPITAL		163 200 503	163 034 731
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	6 122 194	36 638 776
Summa långfristiga skulder		6 122 194	36 638 776
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	30 516 582	600 000
Leverantörsskulder		33 297	103 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	301 962	278 437
Summa kortfristiga skulder		30 851 841	981 874
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		200 174 538	200 655 381

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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 0,5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	2 664 540	2 581 695
Pantsättningsavgift	8 663	3 381
Andrahandsuthyrning	400	0
Öres- och kronutjämning	27	59
Övriga intäkter	73 418	0
Elstöd	35 231	0
Överlåtelseavgift	2 626	0
Summa	2 784 905	2 585 135

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel enl avtal	54 248	48 491
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 002	9 771
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	3 833
Städning enligt avtal	121 812	125 094
Städning utöver avtal	0	738
Hissbesiktning	4 228	3 763
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	160 299
Brandskydd	3 150	4 896
Gemensamma utrymmen	4 165	15 820
Sophantering	2 809	5 284
Snöröjning/sandning	9 094	6 875
Serviceavtal	21 160	22 487
Förbrukningsmaterial	11 842	0
Summa	241 510	407 351

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Trapphus/port/entr	2 706	52 112
Sophantering/återvinning	3 924	1 844
Dörrar och lås/porttele	3 946	0
VVS	5 750	4 975
Värmeanläggning/undercentral	27 753	2 875
Ventilation	13 723	160 146
Elinstallationer	0	-1 075
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	12 904
Hissar	121 891	74 248
Tak	0	1 880
Fönster	7 361	0
Summa	187 054	309 909

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	186 304	154 524
Uppvärmning	318 543	304 286
Vatten	140 423	124 870
Sophämtning/renhållning	95 391	100 754
Summa	740 661	684 434

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	67 755	66 107
Bredband	27 952	41 925
Summa	95 707	108 032

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Kreditupplysning	1 762	1 563
Tele- och datakommunikation	4 504	4 491
Inkassokostnader	1 175	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	22 675	22 500
Föreningskostnader	1 600	1 175
Förvaltningsarvode enl avtal	62 340	60 363
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	20 334	7 679
Konsultkostnader	18 100	27 771
Summa	135 904	125 543

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	28 350	34 020
Revisionsarvode arvoderad	0	5 670
Lagstadgade arb giv avg	8 905	12 467
Summa	37 255	52 157

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	524 571	393 720
Övriga räntekostnader	175	0
Summa	524 746	393 720

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	203 286 960	203 286 960
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	203 286 960	203 286 960
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 947 151	-5 265 396
Årets avskrivning	-677 626	-681 755
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 624 777	-5 947 151
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	196 662 183	197 339 809
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>67 762 320</i>	<i>67 762 320</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	97 000 000	97 000 000
Taxeringsvärde mark	54 000 000	54 000 000
Summa	151 000 000	151 000 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	1 008	999
Klientmedel hos SBC	0	1 769 725
Transaktionskonto hos SBC	1 939 774	0
Borgo räntekonto hos SBC	1 057 350	1 050 000
Summa	2 998 132	2 820 724

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	7 350	0
Summa	7 350	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Skuld 2023-06-30	Skuld 2022-06-30
Handelsbanken	2024-09-01	2,00 %	6 422 194	7 022 194
Handelsbanken	2023-09-01	0,61 %	20 144 388	20 144 388
Handelsbanken	2023-12-01	4,10 %	10 072 194	10 072 194
Summa			36 638 776	27 238 776
Varav kortfristig del			30 516 582	600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 138 776 kr.

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.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Uppl kostn räntor	75 194	53 948
Förutbet hyror/avgifter	226 768	224 489
Summa	301 962	278 437

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	40 288 776	40 288 776

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjs med 5 procent från den 1 oktober -23. Upphandling har gjorts avseende fastighetsförsäkringen, vilket lett till sänkt årskostnad från den 1 sept -23. Två lån villkorsändras under hösten; ett per den 1 sept och ett per den 1 dec.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Agneta Gjöthlén
Styrelseledamot

Patrik Wibom
Styrelseledamot

Pia Johansson
Styrelseledamot

Ingela Lundberg Erik
Ordförande

Jessica Freudenthal
Tjänstgörande suppleant)

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Ole Deurell
Parameter Revision AB
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Västra Signalfabriken i Sundbyberg
Org.nr. 769622-7730

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västra Signalfabriken i Sundbyberg för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter
REVISION



S1RIWwma-r11v-DSmT

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Västra Signalfabriken i Sundbyberg för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för

föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, datum enligt elektronisk underskrift.

Parameter Revision AB

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION





Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se