

Årsredovisning
för
BRF Signallottan 1
769636-4210

Räkenskapsåret
2019

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Signallottan 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2020- . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Hemse 2020-


Karsten Inde

Årsredovisning
för
BRF Signallottan 1
769636-4210

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för BRF Signallottan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsförening som bildades 2018.

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året inleddes med att Gotlandsbyggen fortsatte med grunderna för att i februari fortsätta med ytterväggar och tak. Maj månad fick tätt hus över alla byggnader, putsarbetena på ytterfasaden initierades och invändiga ytskick påbörjades i Hus D. I augusti påbörjades alla interna vägar i området och i december månad var området i stort sett färdigt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 991	0
Soliditet (%)	2,0	0,0

Förändring av eget kapital

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-1 991 155
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 991 155
	-1 991 155

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

a kl

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-06-20 -2018-12-31 (7 mån)
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 213 441	0
Summa rörelsekostnader		-1 213 441	0
Rörelseresultat		-1 213 441	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-777 714	0
Summa finansiella poster		-777 714	0
Resultat efter finansiella poster		-1 991 155	0
Resultat före skatt		-1 991 155	0
Årets resultat		-1 991 155	0

al

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 079 000	2 079 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	56 862 785	9 063 408
Summa materiella anläggningstillgångar		58 941 785	11 142 408
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	14 352 344	13 892 344
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 352 344	13 892 344
Summa anläggningstillgångar		73 294 129	25 034 752
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		205 000	0
Övriga fordringar		316 250	0
Summa kortfristiga fordringar		521 250	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 113 675	0
Summa kassa och bank		1 113 675	0
Summa omsättningstillgångar		1 634 925	0
SUMMA TILLGÅNGAR		74 929 054	25 034 752

a ll

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 507 000	0
Summa bundet eget kapital		3 507 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-1 991 155	0
Summa fritt eget kapital		-1 991 155	0
Summa eget kapital		1 515 845	0
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		41 625 000	0
Summa långfristiga skulder		41 625 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 750	0
Skulder till koncernföretag		12 598 223	0
Skatteskulder		10 210	0
Övriga skulder		17 830 388	25 034 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 335 638	0
Summa kortfristiga skulder		31 788 209	25 034 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 929 054	25 034 752

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 079 000	
Inköp		2 079 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 079 000	2 079 000
Utgående redovisat värde	2 079 000	2 079 000

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 063 408	
Inköp	47 799 377	9 063 408
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 862 785	9 063 408
Utgående redovisat värde	56 862 785	9 063 408

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 892 344	
Inköp		13 892 344
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 892 344	13 892 344
Utgående redovisat värde	13 892 344	13 892 344

Not 5 Långfristiga skulder

De långfristiga skulderna är inom koncernen och ingen avbetalningsplan är fastställd.

Not 6 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	19 588 000	0
	19 588 000	0

Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har föreningen inga eventualförpliktelser.

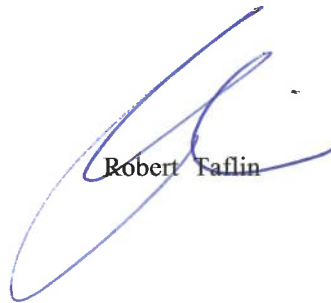
Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens dotterbolag har avyttrats på nya året.

Hemse 2020-04-14



Karsten Inde
Ordförande



Robert Faflin



Ingrid Ugglå

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-17

Grant Thornton Sverige



Anita Levander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Signallottan 1 för år 2019.

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 31 december 2019 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 Signallottan 1 för år 2019 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 revisionssed 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:

- företaget 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.

Visby den 17/4 2020

Grant Thornton Sweden AB



Anita Levander

Auktoriserad revisor