

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Kastanjegården på Gotland

Org.nr. 769624-9122

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen skall främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler med bostadsrätt.

Företagets säte är Gotlands kommun.

Medlemsinformation

Föreningen bildades 2013 och innehar fastigheten med äganderätt. Föreningen har 18 lägenheter upplåtna som fritidsbostäder. Medlemsantalet per 2019-12-31 är 21.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gotland och föreningen har tecknat gemensamt borättstillägg.

Under året har fem överlåtelser skett.

Årsmötet hölls 2019-04-21 och 10 medlemmar närvarande samt två fullmakter.

Styrelsen sammanställning

Anne Källman ordförande

Lotta Larsson kassör

Kennet Janåker vice ordförande och sekreterare fr om. september

Håkan Creutz sekreterare tom. 19 september

Elisabet Helleberg suppleant

Firmatecknare

Kassör och ordförande

Revisor

Swewik Revision AB

Föreningsrevisor Christina Ekman, avflyttad februari 2020.

Valberedning

Till oktober Bengt och Ingela Simonsson

Sammanträden

Styrelsen har haft fyra protokollförda styrelsemöten samt många arbetsmöten.

Arvoden

Inga arvoden har utgått.

Bostadsrättsföreningen Kastanjegården på Gotland

Org.nr. 769624-9122

Underhåll mm.

Vid årets stämma diskuterades de frågetecken angående hur elförbrukningen och fördelningen mellan föreningen och lägenheterna såg ut. Föreningen hade från början av året fått kraftigt höjda elkostnader. Lotta kontaktade då GEAB för att höra om det blivit någon feldebitering, men så var inte fallet.

Lindqvists El hade utfört arbete i föreningen som förre ordförande hade beställt, bl a. omdragning av kabel för en varmvattenberedare till föreningens mätare, samt även en värmepump för dennes lägenhet 17 fram till våren.

Styrelsen anlätade firman Prolecta/Elians för att få hjälp att reda ut vilka kablar som gick till vilken mätare. Steg 1 blev dock att beställa upprättandet av ett elschema vilket är ett lagkrav och som saknades. Det har vi nu, men det kvarstår att se hur eldragningarna verkligen är gjorda och i samband med det märka upp elmätaren inne i varje lägenhet. Här måste alla medlemmar hjälpa till så vi kan slutföra det arbetet.

Syftet är att klargöra vilken el som belastar föreningens mätare. De fristående husen betalar all sin förbrukning av el medan övrigas varmvattenberedare förefaller gå på föreningen och därmed fördelas på alla lägenheter.

Brandsäkert skåp för förvaring av föreningens handlingar inköpt.

Lägenhetsförteckning - som är ett lagkrav saknades. Den har vi nu upprättat men är ännu inte fullständig.

Underhållsplan har vi börjat med men inte mäktat med att slutföra.

En hemsida är skapad, där vi ska lägga upp publika uppgifter om föreningen.

Sanering mot trägnagare utförd i lokalen.

Stigande vatten i källaren orsakat bland annat av att dräneringspumpen gått sönder och är nu utbytt.

Taksäkerhetsföreskrifter som gällt sedan 2014 har vi åtgärdat. Säkrad uppstigning för att sotning ska kunna utföras för eldstad i lokalen och lägenhet 17.

Väkomstbrev till nya medlemmar framtaget.

Ekonomi

Bokföringen sköts av Swewik Revision AB. Styrelsen sköter in- och utbetalningar, överlåtelse, pantnoteringar, fastighetsdeklaration, kontrolluppgifter, drift- och skötsel.

Föreningen blev skönstaxerad 2019 då fastighetsdeklarationen inte lämnats in. 2020 fick vi ett föreläggande och styrelsen har gjort en helt ny fastighetsdeklaration då den tidigare inte upprättats enligt regerna.

Föreningens lån

Sparbanken Gotlands län

Framåt

Styrelsen ser att vi behöver höja avgifterna för att kunna avsätta medel för underhåll. Utvidgning av parkeringen och nedgrävning av den gula kabeln kvarstår.



Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	243 004	243 572	233 421	228 348
Resultat efter finansiella poster	-232 058	-230 553	-258 953	-191 653
Soliditet (%)	97,64	97,74	97,84	98,76

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	15 498 530	0	0	0	-840 835
Årets resultat					-232 058
Belopp vid årets utgång	15 498 530	0	0	0	-1 072 893

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-840 835

Årets resultat

-232 058

-1 072 893

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

-1 072 893

-1 072 893

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		243 004	243 572
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		243 004	243 572
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-230 677	-230 137
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-236 631	-236 631
Summa rörelsekostnader		-467 308	-466 768
Rörelseresultat		-224 304	-223 196
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 754	-7 357
Summa finansiella poster		-7 754	-7 357
Resultat efter finansiella poster		-232 058	-230 553
Resultat före skatt		-232 058	-230 553
Årets resultat		-232 058	-230 553



Bostadsrättsföreningen Kastanjegården på Gotland

Org.nr. 769624-9122

BALANSRÄKNING		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	14 630 057	14 866 688
Summa materiella anläggningstillgångar		14 630 057	14 866 688
Summa anläggningstillgångar		14 630 057	14 866 688
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		44	3 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 290	0
Summa kortfristiga fordringar		4 334	3 667
Kassa och bank			
Kassa och bank		139 313	125 120
Summa kassa och bank		139 313	125 120
Summa omsättningstillgångar		143 647	128 787
SUMMA TILLGÅNGAR		14 773 704	14 995 475



Bostadsrättsföreningen Kastanjegården på Gotland

Org.nr. 769624-9122

BALANSRÄKNING		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 498 530	15 498 530
Summa bundet eget kapital		15 498 530	15 498 530
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-840 835	-610 282
Årets resultat		-232 058	-230 553
Summa fritt eget kapital		-1 072 893	-840 835
Summa eget kapital		14 425 637	14 657 695
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		228 319	248 323
Summa långfristiga skulder		228 319	248 323
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 004	20 004
Leverantörsskulder		20 018	4 334
Skatteskulder		23 586	23 845
Övriga skulder		3 898	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		52 242	41 274
Summa kortfristiga skulder		119 748	89 457
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 773 704	14 995 475

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Markanläggningar	20

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 337 878	15 337 878
Utgående anskaffningsvärden	15 337 878	15 337 878
Ingående avskrivningar	-471 190	-234 559
Årets avskrivningar	-236 631	-236 631
Utgående avskrivningar	-707 821	-471 190
Redovisat värde	14 630 057	14 866 688

Not 3 Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än 5 år	148 303	168 307

NOTER

Övriga noter

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Visby 2020- 0609


Anne Källman


Kenneth Jaråker


Lise-Lott Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/6 2020



Jesper Wikman
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kastanjegården på Gotland
Org.nr. 769624-9122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kastanjegården på Gotland för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisions sed 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 Kastanjegården på Gotland för år 2019 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorsred 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Visby den 16/6 2020



Jesper Wikman
Auktoriserad revisor