

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Kastanjegården på Gotland

Org.nr. 769624-9122

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler som bostadsrätter.

Företagets säte är Gotlands kommun.

Medlemsinformation

Föreningen bildades 2013 och innehar fastigheten med äganderätt. Föreningen har 18 lägenheter upplåtna som bostadsrätter. Medlemsantalet per 2020-03-31 är 21.

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

Under året har 4 överlåtelser skett.

Årsmötet hölls 2020-06-27 och 10 medlemmar närvarande samt två fullmakter.

Styrelsen sammanställning

Anne Källman ordförande

Lotta Larsson kassör tom. 2020-12-20

Kennet Janåker vice ordförande

Emilie Hörnlund Ledamot

Firmatecknare

Kassör och ordförande

Revisor

Swewik Revison AB

Valberedning

Paula Soukkan och Anne-Christine Olsson Behr

Sammanträden

Styrelsen har haft fyra protokollförda styrelsemöten samt många arbetsmöten.

Arvoden

Inga arvoden har utgått.

Utbildningar

Emilie Hörnlund har gått en kurs från Bostadsrätterna i kommunikation och konflikthantering.

ju

Bostadsrättsföreningen Kastanjegården på Gotland

Org.nr. 769624-9122

Underhåll mm.

Sanering av föreningslokalen har utförts.

Sophantering har setts över.

Tätning av källare efter skadedjur.

Åtgärdad avrinningsbrunn.

Lekplatsen är påbörjad, gungställningen är restaurerad och på plats.

Vattenledning från stora huset har förbättrats.

En hemsida har skapats (www.kastanjegarden.bostadsraterna.se)

Påbörjad översyn av fastigheter.

Ekonomi

Bokföringen sköts av Swewik Revision AB. Styrelsen sköter in- och utbetalningar, överlåtelser, pantnoteringar, fastighetsdeklaration och kontrolluppgifter. Föreningens lån finns hos Sparbanken Gotlands Län.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	246 696	243 004	243 572	233 421
Resultat efter finansiella poster	-189 398	-232 058	-230 553	-258 953
Soliditet (%)	98,00	97,64	97,74	97,84

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	-1 072 893
Årets resultat					-189 398
Belopp vid årets utgång	15 498 530	0	0	0	-1 262 291

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-1 072 893

Årets resultat

-189 398

-1 262 291

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

-1 262 291

-1 262 291

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

yu

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		246 696	243 004
Övriga rörelseintäkter		7 694	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		254 390	243 004
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-199 567	-230 677
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-236 631	-236 631
Summa rörelsekostnader		-436 198	-467 308
Rörelseresultat		-181 808	-224 304
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 590	-7 754
Summa finansiella poster		-7 590	-7 754
Resultat efter finansiella poster		-189 398	-232 058
Resultat före skatt		-189 398	-232 058
Årets resultat		-189 398	-232 058

ju

Bostadsrättsföreningen Kastanjegården på Gotland

Org.nr. 769624-9122

BALANSRÄKNING		2020-12-31	2019-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	14 393 426	14 630 057
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>14 393 426</u>	<u>14 630 057</u>
Summa anläggningstillgångar		14 393 426	14 630 057
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		21	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 290
Summa kortfristiga fordringar		<u>21</u>	<u>4 334</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		133 114	139 313
Summa kassa och bank		<u>133 114</u>	<u>139 313</u>
Summa omsättningstillgångar		133 135	143 647
SUMMA TILLGÅNGAR		14 526 561	14 773 704

JW

Bostadsrättsföreningen Kastanjegården på Gotland

Org.nr. 769624-9122

BALANSRÄKNING**2020-12-31****2019-12-31**

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**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

-1 072 893

-840 835

Årets resultat

-189 398

-232 058

Summa fritt eget kapital

-1 262 291

-1 072 893

Summa eget kapital

14 236 239

14 425 637

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

208 315

228 319

Summa långfristiga skulder

208 315

228 319

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

20 004

20 004

Leverantörsskulder

1 750

20 018

Skatteskulder

23 502

23 586

Övriga skulder

0

3 898

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

36 751

52 242

Summa kortfristiga skulder

82 007

119 748

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**14 526 561****14 773 704**

Ju

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	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 337 878	15 337 878
Utgående anskaffningsvärden	15 337 878	15 337 878
Ingående avskrivningar	-707 821	-471 190
Årets avskrivningar	-236 631	-236 631
Utgående avskrivningar	-944 452	-707 821
Redovisat värde	14 393 426	14 630 057

Not 3 Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än 5 år	128 299	148 303

JW

Bostadsrättsföreningen Kastanjegården på Gotland
Org.nr. 769624-9122

NOTER

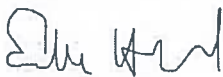
Övriga noter

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Visby 2021- 04-22



Emilie Hörnlund



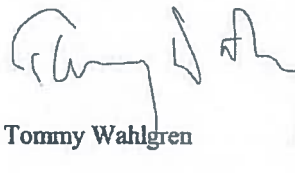
Lise-Lott Larsson



Anne-Christine Olsson-Behr



Roger Andersson



Tommy Wahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/4 2021.



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 2020.

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 2020 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 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.

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 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. Risker 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 2020 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

Revisorers 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 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 28/4 2021



Jesper Wikman
Auktoriserad revisor