

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Kastanjegården på Gotland

Org.nr. 769624-9122

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

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

Styrelsens sammanställning:

Ordförande: Emilie Hörnlund
Vice Ordförande: Tommy Wahlgren
Sekreterare: Roger Andersson
Kassör: Lise-Lott Larsson
Ledamot: Ann-Christine Ohlsson Beer

Medlemmar.

I Brf. Kastanjegården har 2 lägenheter sålts och föreningen har fått 4 nya medlemmar under året.

Möten, kommunikation.

Under året har föreningen haft en extrastämma och en ordinarie stämma. Efter extrastämman hade den nya styrelsen ett konstituerande möte och därefter 11 st. styrelsemöten. Till det har vi haft ett extra medlemsmöte i samband med höstens städdag.

Verksamhet, underhåll mm.

Vi har under året som gått slutfört många renoveringar.

Vi har bytt ut ruttna bräder på stallet och lägenhet nummer 8 och 18.

Vi har tätat vid taket för lägenhet 14 och 15. Hängrännor är uppsatta på samtliga byggnader samt justerande där de har fel lutning. Vi har renoverat fönsterkarmen i tvättstugan samt bytt ut ruttna brädor i fönsterpartiet till lokalen.

Ytterdörren till lägenhet nummer 15 har limmats och fixats till. Målningsarbeten är utförda på flera fastigheter.

På städdagen hjälptes vi alla åt att gräva ner den gula slangen med kablar som gick tvärs över gräsmattan samt målning och diverse trimmning av buskar etc.

Vi har även köpt in högtryckstvätt, luftavfuktare och diverse verktyg.

Vi har märkt upp allas kranar för vatten med lägenhetsnummer. En elutredning har gjorts där alla elmätare märkts upp med lägenhets nummer.

Vi har tagit fram en underhållsplan. Syftet med en underhållsplan är att vi som Brf. ska vara förberedda inför framtida underhållsbehov och ungefärlig kostnad. Det är ett bra verktyg att utgå ifrån för att budgetera framtida renoveringar.

Bostadsrättsföreningen Kastanjegården på Gotland

Org.nr. 769624-9122

Vi har haft kontakt med Skatteverket och de har nu rätt uppgifter om vår förening.

Vi har påbörjat arbetet med möjligheten till att alla lägenheter ska få vintervatten.

Slutord.

Det har varit ett mycket produktivt år för oss och många har velat hjälpa till att driva föreningen framåt!

Det känns roligt!

Då vi är en liten förening behövs mycket engagemang från oss alla. Vi hoppas att fler vill fortsätta jobba för Kastanjegården.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	249 162	246 696	243 004	243 572
Resultat efter finansiella poster	-433 191	-189 398	-232 058	-230 553
Soliditet (%)	94,77	98,00	97,64	97,74

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	-1 262 291
Årets resultat					-433 191
Belopp vid årets utgång	15 498 530	0	0	0	-1 695 482

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-1 262 291

Årets resultat

-433 191

-1 695 482

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

-1 695 482

-1 695 482

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		249 162	246 696
Övriga rörelseintäkter		2 380	7 694
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>251 542</u>	<u>254 390</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-436 571	-199 567
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-236 631	-236 631
Summa rörelsekostnader		<u>-673 202</u>	<u>-436 198</u>
Rörelseresultat		-421 660	-181 808
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 531	-7 590
Summa finansiella poster		<u>-11 531</u>	<u>-7 590</u>
Resultat efter finansiella poster		-433 191	-189 398
Resultat före skatt		-433 191	-189 398
Årets resultat		-433 191	-189 398

Bostadsrättsföreningen Kastanjugården på Gotland

Org.nr. 769624-9122

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

14 156 795

14 393 426

Summa materiella anläggningstillgångar

14 156 795

14 393 426

Summa anläggningstillgångar

14 156 795

14 393 426

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

0

21

Summa kortfristiga fordringar

0

21

Kassa och bank

Kassa och bank

407 553

133 114

Summa kassa och bank

407 553

133 114

Summa omsättningstillgångar

407 553

133 135

SUMMA TILLGÅNGAR

14 564 348

14 526 561

Bostadsrättsföreningen Kastanjegården på Gotland

Org.nr. 769624-9122

BALANSRÄKNING**2021-12-31****2020-12-31**

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

-1 262 291

-1 072 893

Årets resultat

-433 191

-189 398

Summa fritt eget kapital

-1 695 482

-1 262 291

Summa eget kapital

13 803 048

14 236 239

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

661 920

208 315

Summa långfristiga skulder

661 920

208 315

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

36 672

20 004

Leverantörsskulder

0

1 750

Skatteskulder

24 892

23 502

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

37 816

36 751

Summa kortfristiga skulder

99 380

82 007

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**14 564 348****14 526 561**

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	50
Markanläggningar	20

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 337 878	15 337 878
Utgående anskaffningsvärden	15 337 878	15 337 878
Ingående avskrivningar	-944 452	-707 821
Årets avskrivningar	-236 631	-236 631
Utgående avskrivningar	-1 181 083	-944 452
Redovisat värde	14 156 795	14 393 426

Not 3 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än 5 år	515 232	128 299

NOTER

Övriga noter

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Visby 2022- 05 -15



Emilie Hörnlund



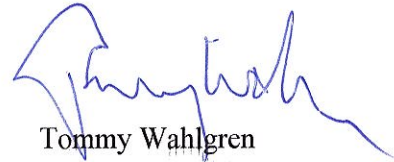
Lise-Lott Larsson



Anne-Christine Olsson-Behr



Roger Andersson



Tommy Wahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/5 2022.



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 2021.

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 2021 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. 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 2021 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 "Revisorers 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.

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 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.

Visby den 18/5 2022



Jesper Wikman
Auktoriserad revisor