

Årsredovisning för
Brf Visby K-gården 13
769628-5266

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Visby K-gården 13, 769628-5266, med säte i Gotlands kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till nyttjande åt medlemmarna utan begränsningar i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en sk äkta bostadsrättsförening.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa årsavgifter och på detta sätt se till att föreningens ekonomi är god. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder som utförs på fastigheten. Föreningen har årligen gjort avsättning till fond för yttre underhåll. Dessa avsättningar har för avsikt att möta kommande kostnader för underhåll. Kostnader för kommande underhåll finns beskrivet i den underhållsplan som styrelsen tagit fram under året. För att säkerställa att dessa pengar finns för kommande underhåll har föreningen placerat motsvarande belopp på särskilt bankkonto. Förändringen av likvida medel framgår av flerårsjämförelsen.

Årets resultat 119 136 kr är trots minskade räntekostnader cirka 306 000 sämre än år 2020. Detta beror främst på ökade driftskostnader för el, värme och VA (se not 4). Resultatet har belastats med planerliga avskrivningar som detta år uppgår till 315 183 kr. Avskrivningarna påverkar inte företagets likvida medel och i kassaflödesanalysen framgår att likvida medel har ökat med 63 515 kr under året och likvida medel uppgår till 1 359 874 kr vid årets slut.

I de lägenheter som innehavs av Visby Artilleriet 1:38 AB (6 st) och Branting Wear Group AB (1 st) bedrivs momspliktigt uthyrningsverksamhet vilket medför att föreningen på denna yta är frivilligt registrerad för moms. Detta innebär att föreningen får tillbaka del av den moms som föreningen betalar på sina driftskostnader som avser dessa lägenheter vilket är till fördel för föreningen.

Det finns en väl fungerande andrahandsuthyrning där många medlemmar har avtal med Lägenhetshotellet i Visby AB.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Visby Kolgården 13 som består av tre byggnader. I byggnaderna finns 60 lägenheter med två rum och som är på vardera 32 kvm. Byggnaderna färdigställdes 2015. Under perioden juni-augusti 2015 drevs verksamheten som hotell. Föreningen förvärvade fastigheten under september 2015.

Utöver byggnaderna så finns gemensamhetsanläggningar i form av parkeringsplatser och en poolanläggning. Kostnaden för driften av dessa delas mellan fastigheterna Visby Kolgården 11 som ägs av Brf Tygverkstaden och föreningens fastighet Visby Kolgården 13 på så sätt att 2/3 av driftskostnaderna bekostas av Brf K-gården 13 och 1/3 av Brf Tygverkstaden.

Fastighetens adress är Artillerigatan 25, 27 och 29 i Visby.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar och bostadsrättstillägget ingår i föreningens försäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Total bostadsarea 1 920 m²
Total tomtarea 3 216 m²

Föreningen har ingått följande väsentliga avtal:



Com hem	Kabel Tv
Comphiss Teknik AB	Hisservice
Gotlands Energi AB	El och fjärrvärme
Lyanders Fastighetservice	Snöröjning och gräskötsel
Lägenhetshotellet i Visby AB	Poolskötsel
Ragnsells	Källsortering
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Skattegården Redovisning AB	Ekonomisk förvaltning (från 2022)
Thomas Engström	Konsult brf administration (avslutas 2022)
Österled Fastighets AB	Fastighetservice

Verksamheten

Föreningen höll stämma 2021-05-04 och det var 15 lägenheter som var representerade.

Styrelsen har haft sex st protokollförda möten under 2021.

Efter senaste stämman har styrelsen haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ericsson	Ordförande	2022
Thony Sundstrand	Ledamot	2023
Johan Gate	Ledamot	2023
Styrelsesuppleanter		
Eva Rosén	Suppleant	2022
Revisor		
Auktoriserad revisor, Martina Ronquist Grant Thornton		2022
Valberedning		
Markku Pakkanen	Sammanställande	2022
Ewa Åhrman		2022

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick medlemsantalet till 86 personer och vid årets slut till 85 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 st överlåtelse skett, föregående år 4 st.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning årsavgifter mm	1 810	1 698	1 631	1 704
Resultat exkl avskrivningar	434	746	472	624
Resultat	119	425	152	303
Likviditet %	495	451	89	189
Soliditet, %	70	70	70	69
Årsavgift bostäder kr/kvm	735	735	735	735
Driftskostnad kr/kvm	577	401	491	391
Banklån kr/kvm	14 688	14 688	14 844	15 365
Skuldkvot	15,6	15,7	17,5	18
Avsättning underhållsfond kr/kvm	546	456	365	273
Bankmedel tkr	1 359	1 296	789	1 324

Nettoomsättning: Intäkter från årsavgifter mm som ingår i föreningens normala verksamhet.

Likviditet: Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder. Nyckeltalet fås genom att jämföra omsättningstillgångar med kortfristiga skulder.

Soliditet: Beräknas som eget kapital i relation till totala tillgångar. Antal kvarvarande procent upp till

el

100% är då den andel av föreningens tillgångar som är finansierade med lån.

Skuldkvot: Banklånenens storlek dividerat med nettoomsättningen.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	66 000 000	875 000	205 515
Reservering underhållsfond 2021 enligt stadgarna		175 000	-175 000
Årets resultat			119 136
Vid årets slut	66 000 000	1 050 000	149 651

I belopp för underhållsfonden vid årets slut ingår 2021 års stadgenliga avsättning

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande finns följande medel i kr	
Balanserat resultat	30 515
Årets resultat	119 136
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-175 000
Totalt	-25 349
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-25 349
Summa	-25 349

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 810 080	1 792 080
Övriga rörelseintäkter	3	235 878	261 897
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 045 958	2 053 977
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastighet	4	-1 107 203	-769 631
Övriga externa kostnader	5	-167 467	-168 113
Personalkostnader, styrelsearvoden	6	-47 425	-25 877
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-315 183	-320 628
Summa rörelsekostnader		-1 637 278	-1 284 249
Rörelseresultat		408 680	769 728
Finansiella poster			
Ränteintäkter		38	39
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-289 582	-344 642
Summa finansiella poster		-289 544	-344 603
Resultat efter finansiella poster		119 136	425 125
Årets resultat		119 136	425 125

je

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	94 013 859	94 203 315
Inventarier	9	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		94 013 859	94 203 315
Summa anläggningstillgångar		94 013 859	94 203 315
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		133 153	62 524
Övriga fordringar		401	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	243 575	59 022
Summa kortfristiga fordringar		377 129	121 566
Kassa och bank	11		
Bankmedel		1 359 874	1 296 359
Summa kassa och bank		1 359 874	1 296 359
Summa omsättningstillgångar		1 737 003	1 417 925
SUMMA TILLGÅNGAR		95 750 862	95 621 240

92

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		66 000 000	66 000 000
Fond för yttre underhåll		1 050 000	875 000
Summa bundet eget kapital		67 050 000	66 875 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		30 515	-219 610
Årets resultat		119 136	425 125
Summa fritt eget kapital		149 651	205 515
Summa eget kapital		67 199 651	67 080 515
<i>Långfristiga skulder</i>			
Banklån	13 12	28 200 000	27 900 000
Summa långfristiga skulder		28 200 000	27 900 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Amortering banklån nästa år		-	300 000
Leverantörsskulder		29 673	60
Övriga skulder		1 378	15 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	320 160	324 845
Summa kortfristiga skulder		351 211	640 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 750 862	95 621 240

ue

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	119 136	425 125
Avskrivningar som minskat årets resultat	315 183	320 628
	<u>434 319</u>	<u>745 753</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	434 319	745 753
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-255 563	34 464
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	10 486	26 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten	189 242	807 011
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-125 727	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-125 727	
Amortering av låneskulder		-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-300 000
Årets kassaflöde	63 515	507 011
Likvida medel vid årets början	1 296 359	789 349
Likvida medel vid årets slut	1 359 874	1 296 360

gl

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Avgifter som aviseras för 2022 redovisas som skuld under not 12 som förutbetalad intäkt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Byggnader installationer	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 486 080	1 468 080
Avgifter el	231 480	230 115
Avgifter kabel-tv	92 520	93 885
Summa	1 810 080	1 792 080

Avgift för Kabel-tv har omklassificerats som nettoomsättning detta år. Tidigare år har posten redovisats under posten övrig rörelseintäkt.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Pantförskrivning och överlåtelseavgifter	21 884	12 218
Fakturerade kostnader mm	3	731
Andrahandsuthyrning mm	213 991	248 948
Summa	235 878	261 897

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Reparationer	-54 363	-7 535
Försäkringspremier	-29 486	-20 628
Kabel-tv mm	-82 996	-81 360
Obligatoriska besiktningar	-34 453	-1 571
Bevakningskostnader	-13 992	-
Snö- och halkbekämpning	-28 195	-
Förbrukningsmaterial	-23 304	-13 462
Vatten och avlopp	-213 856	-209 150
El	-260 311	-189 128
Fjärrvärme	-154 282	-105 501
Sophantering och återvinning	-108 426	-81 555
Förvaltningsarvode drift	-103 539	-59 740
	-1 107 203	-769 630

Not 5 Övriga externakostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förvaltningsarvode och administration	-96 795	-95 134
IT kostnader	-6 303	-5 989
Arvode revisor	-25 908	-16 854
Övr förvaltningskostnader	-7 467	-6 272
Inkassoavgifter	-	-1 382
Pantförskrivning och överlåtelseavgifter	-15 470	-8 019
Telefon och porto	-1 052	-1 054
Konsultarvoden	-11 633	-30 614
Bankkostnader	-2 840	-2 795
Summa	-167 468	-168 113

Not 6 Personal, styrelse

Arvode styrelse mm

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	83 700	57 700
Summa	83 700	57 700

Beloppet 83 700 kr avser årets utbetalda arvode som föreningen betalat arbetsgivaravgifter för. Årets bokförda kostnad i resultaträkningen 47 425 kr (25 877 kr föreg år) har korrigerats på grund av felperiodiserade kostnader. Under del av 2021 och tidigare år har del av styrelsearvodet fakturerats via bolag och då redovisats som övrig extern kostnad.

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, för fastighetslån	275 020	344 520
Övrigt	14 562	122
Summa	289 582	344 642

JK

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början byggnader	28 502 888	28 502 888
- Vid årets början mark	67 347 937	67 347 937
-Nyanskaffningar/automatdosering pool	125 727	
	<u>95 976 552</u>	<u>95 850 825</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 647 510	-1 335 818
-Årets avskrivning enligt plan	-315 183	-311 691
	<u>-1 962 693</u>	<u>-1 647 509</u>
Redovisat värde vid årets slut	94 013 859	94 203 316
Taxeringsvärde	33 400 000	33 400 000
Byggnader	28 000 000	28 000 000
Mark	5 400 000	5 400 000

Not 9 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 688	44 688
Vid årets slut	<u>44 688</u>	<u>44 688</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-44 688	-35 752
-Årets avskrivning anskaffningsvärden		-8 936
Vid årets slut	<u>-44 688</u>	<u>-44 688</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 873	19 549
Förutbetalda förvaltningsarvoden	-	16 471
Förutbetald renhållning	-	1 633
Förutbetald kabel-tv avgift	20 842	21 117
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	-	252
Upplupna intäkter 2:a handsuthyrning	202 860	-
	<u>243 575</u>	<u>59 022</u>

Not 11 Bank

	2021-12-31	2020-12-31
Företagskonto	484 874	
Transaktionskonto	-	596 359
Underhållsfondskonto	875 000	700 000
Redovisat värde vid årets slut	1 359 874	1 296 359

Föreningen avsätter årligen 175 000 kr till undhållsfond och sätter in motsvarande belopp på separat bankkonto.

gl

Not 12 Skulder till Bank

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	28 200 000	28 200 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut		-300 000
	28 200 000	27 900 000

Inför varje gång lånen skrivs om görs en bedömning om eventuell amortering, i nuläget finns inget beslutat om att amortering.

Not 13 Specifiaktion av föreningens lån

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Årets amortering	Utgående skuld
Swedbank	0,94%	2023-10-25	0	9 500 000
Swedbank	0,99%	2024-10-24	0	9 500 000
Swedbank	0,99%	2025-08-25	0	9 200 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	155 239	160 648
Upplupna sociala avgifter	-	10 494
Upplupna räntekostnader	33 583	55 694
Upplupna elkostnader	51 167	19 800
Upplupna värmekostnader	16 780	13 995
Upplupna kostnader fastighetsskötsel	11 720	-
Upplupna styrelsearvoden	-	33 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 671	30 814
	320 160	324 845

Not 15 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000

Underskrifter

Visby 2022-04-19



Håkan Ericsson
Styrelseordförande



Thony Sundstrand
Styrelseledamot



Johan Gate
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2022



Martina Ronquist
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Visby K-gården 13
Org.nr. 769628-5266

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Visby K-gården 13 för år 2021.

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 2021 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 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2020 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2020 har därmed inte utförts.

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

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

u

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 Bostadsrättsföreningen Visby K-gården 13 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

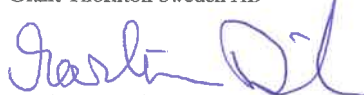
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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, viktiga 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 2022- 04-22

Grant Thornton Sweden AB



Martina Ronquist

Auktoriserad revisor