

---

# Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

BRF Visby K-Gården 13  
Org nr: 769628-5266



---

# Innehållsförteckning

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 3  |
| Resultaträkning.....        | 7  |
| Balansräkning.....          | 8  |
| Kassaflödesanalys.....      | 10 |
| Noter.....                  | 11 |
| Revisionsberättelse.....    | 16 |



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Visby K-Gården 13  
får härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadstäder och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Region Gotland.

Årets resultat är bättre än föregående år pga lägre kostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 321 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 624 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Del av de lägenheter som innehas av Artilleriet medför frivillig momsregistrering.

### Fastighetsuppgifter:

Föreningen äger fastigheten Visby K-Gården 13 i Region Gotland. På fastigheterna finns 60 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2014/2015. Fastighetens adress är Artillerigatan 25, 27 och 29 i Visby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna men bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Föreningen har 60 st tvåor å 32 kvm.

Total bostadsarea: 1 920 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 31 400 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 31 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande väsentliga avtal:

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Com Hem                      | Kabel-tv              |
| Comphiss Teknik AB           | Hisservice            |
| Lyanders Fastighetsservice   | Snöröjning            |
| Lägenhetshotellet i Visby AB | Pool                  |
| Ragnsells                    | Källsortering         |
| Riksbyggen                   | Ekonomisk förvaltning |
| Österled Fastighet AB        | Fastighetsservice     |

Föreningen höll sin förra stämma 2018-05-23

Styrelsen har haft tio protokollförda styrelsemöten under 2018.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

| <b>Ordinarie ledamöter</b> | <b>Uppdrag</b> | <b>Vald t.o.m ordinarie stämman</b> |
|----------------------------|----------------|-------------------------------------|
| Thomas Engström            | Ordförande     | 2019                                |
| Peter Nilsson              | Ledamot        | 2019                                |
| Håkan Ericsson             | Ledamot        | 2020                                |

| <b>Styrelsesuppleanter</b> | <b>Uppdrag</b> | <b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|----------------|---------------------------------------|
| Eva Rosén                  | Suppleant      | 2019                                  |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| <b>Ordinarie revisor</b> |                                | <b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b> |
|--------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| Lars Henriksson          | Skattegården<br>Redovisning AB | 2019                                  |

| <b>Valberedning</b> |                 | <b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b> |
|---------------------|-----------------|---------------------------------------|
| Mikael Olsson       | Sammanställande | 2019                                  |
| Markku Pakkanen     |                 | 2019                                  |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 74 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 78 personer. Det har under 2018 skett nio ägarbyten.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 735 kr/m<sup>2</sup>/år.

## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)  | 2018   | 2017   | 2016   | *2015  |
|---|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning   | 1 704  | 1 697  | 1 695  | 426    |
| Årets resultat  | 303    | 76     | 28     | 96     |
| Resultat exklusive avskrivningar  | 624    | 397    | 349    | 185    |
| Resultat exklusive avskrivningar men<br>inklusive avsättning till<br>underhållsfond | 449    | 222    | 174    | 185    |
| Balansomslutning  | 96 274 | 96 497 | 96 847 | 96 830 |
| Kassaflöde, indirekt metod  | 0      | -1     | 281    | 992    |
| Soliditet %   | 69     | 69     | 68     | 69     |
| Likviditet %  | 189    | 163    | 184    | 140    |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>                                      | 735    | 735    | 735    | 735    |
| Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>   | 391    | 414    | 385    | 0      |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>                                    | 391    | 414    | 385    | 0      |
| Ränta, kr/m <sup>2</sup>  | 211    | 201    | 222    | 0      |
| Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>   | 273    | 182    | 91     | 0      |
| Lån, kr/m <sup>2</sup>  | 15 365 | 15 365 | 15 625 | 15 625 |
| Skuldkvot % (låneskuld/nettoomsättning)   | 18     | 17     | 18     |        |

(\*2015 omfattade endast tre månader och innehöll ingen avsättning till Uh-fonden.)

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital                      | Bundet          |                     |                 | Fritt               |                |
|-----------------------------------|-----------------|---------------------|-----------------|---------------------|----------------|
|                                   | Medlemsinsatser | Upplåtelse-avgifter | Underhålls-fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början           | 66 000 000      | 0                   | 350 000         | -225 773            | 76 071         |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                 |                     |                 | 76 071              | -76 071        |
| Reservering underhållsfond        |                 |                     | 175 000         | -175 000            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 |                     | 0               | 0                   |                |
| Årets resultat                    |                 |                     |                 |                     | 303 431        |
| Vid årets slut                    | 66 000 000      | 0                   | 525 000         | -324 702            | 303 431        |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat              | -149 702       |
| Årets resultat                   | 303 431        |
| Årets reservering underhållsfond | -175 000       |
| <b>Summa</b>                     | <b>-21 271</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| <b>Att balansera i ny räkning</b> | <b>-21 271</b> |
|-----------------------------------|----------------|

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

| Belopp i kr  |       | 2018-01-01<br>2018-12-31 | 2017-01-01<br>2017-12-31 |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                          |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      | Not 2 | 1 704 444                | 1 697 380                |
| Övriga rörelseintäkter                               | Not 3 | 197 893                  | 110 070                  |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                         |       | <b>1 902 337</b>         | <b>1 807 450</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |       |                          |                          |
| Driftkostnader                                       | Not 4 | -750 242                 | -794 552                 |
| Övriga externa kostnader                             | Not 5 | -74 477                  | -173 970                 |
| Personalkostnader                                    |       | -48 871                  | -56 338                  |
| Avskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar |       | -320 628                 | -320 628                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |       | <b>-1 194 218</b>        | <b>-1 345 488</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |       | <b>708 119</b>           | <b>461 962</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                            |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |       | 8                        | 841                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | Not 6 | -404 696                 | -386 732                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |       | <b>-404 688</b>          | <b>-385 891</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |       | <b>303 431</b>           | <b>76 071</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                |       | <b>303 431</b>           | <b>76 071</b>            |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                   |        | 2018-12-31        | 2017-12-31        |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | Not 7  | 94 826 697        | 95 138 387        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | Not 8  | 17 875            | 26 812            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>94 844 571</b> | <b>95 165 200</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |        | <b>94 844 571</b> | <b>95 165 200</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Avgiftsfordringar                             |        | 21 486            | 37 926            |
| Övriga fordringar                             |        | 30 075            | 544 648           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | Not 9  | 53 881            | 39 201            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>105 442</b>    | <b>621 775</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                | Not 10 | 1 323 938         | 709 790           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>1 323 938</b>  | <b>709 790</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |        | <b>1 429 380</b>  | <b>1 331 565</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |        | <b>96 273 951</b> | <b>96 496 764</b> |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  | 2018-12-31        | 2017-12-31        |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |                   |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              | 66 000 000        | 66 000 000        |                   |
| Fond för yttre underhåll                     | 525 000           | 350 000           |                   |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             | <b>66 525 000</b> | <b>66 350 000</b> |                   |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |                   |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | -324 702          | -225 773          |                   |
| Årets resultat                               | 303 431           | 76 071            |                   |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              | <b>-21 271</b>    | <b>-149 702</b>   |                   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>66 503 729</b> | <b>66 200 298</b> |                   |
| <b>SKULDER</b>                               |                   |                   |                   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 11            | 29 350 000        | 29 500 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |                   | <b>29 350 000</b> | <b>29 500 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 11            | 150 000           | 0                 |
| Leverantörsskulder                           |                   | 62 593            | 25 955            |
| Övriga skulder                               |                   | 40 743            | 641 677           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 12            | 166 886           | 128 835           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |                   | <b>420 222</b>    | <b>796 467</b>    |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |                   | <b>96 273 951</b> | <b>96 496 764</b> |

# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr   | 2018-12-31       | 2017-12-31      |
|---|------------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                  |                 |
| Resultat efter finansiella poster   | 303 431          | 76 071          |
| <b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>                    |                  |                 |
| Avskrivningar   | 320 628          | 320 628         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>624 059</b>   | <b>396 699</b>  |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |                  |                 |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)                                     | 516 333          | -1 792          |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)  | -526 245         | 73 881          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>614 147</b>   | <b>468 788</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                  |                 |
| Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar                               | 0                | 30 075          |
| <b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>0</b>         | <b>30 075</b>   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                  |                 |
| Förändring av skuld   | 0                | -500 000        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>0</b>         | <b>-500 000</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>614 147</b>   | <b>- 1 137</b>  |
| <b>Likvidamedel vid årets början</b>  | <b>709 790</b>   | <b>710 927</b>  |
| <b>Likvidamedel vid årets slut</b>  | <b>1 323 938</b> | <b>709 790</b>  |

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om 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 intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar    | Avskrivningsprincip | Antal år |
|--------------------------|---------------------|----------|
| Byggnader                | Linjär              | 120      |
| Byggnader installationer | Linjär              | 20       |
| Inventarier              | Linjär              | 5        |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

|                                 | 2018-01-01<br>2018-12-31 | 2017-01-01<br>2017-12-31 |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder & lokaler | 1 416 444                | 1 411 744                |
| Elavgifter                      | 202 800                  | 181 326                  |
| Kabel-tv avgifter               | 85 200                   | 104 310                  |
| <b>Summa nettoomsättning</b>    | <b>1 704 444</b>         | <b>1 697 380</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|  | 2018-01-01<br>2018-12-31 | 2017-01-01<br>2017-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar                        | 15 393                   | 6 720                    |
| Fakturerade kostnader                      | 180                      | 0                        |
| Övriga sidointäkter                        | 0                        | -2 000                   |
| Övriga rörelseintäkter/andrahandsuthyrning | 182 320                  | 105 350                  |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>        | <b>197 893</b>           | <b>110 070</b>           |

**Not 4 Driftkostnader**

|                              | <b>2018-01-01</b> | <b>2017-01-01</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
|                              | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
| Reparationer                 | -6 130            | -3 779            |
| Försäkringspremier           | -25 699           | -22 187           |
| Kabel- och digital-TV        | -79 203           | -59 482           |
| Obligatoriska besiktningar   | 0                 | -1 389            |
| Bevakningskostnader          | 0                 | -21 132           |
| Snö- och halkbekämpning      | -16 251           | -18 276           |
| Förbrukningsinventarier      | -2 058            | -4 967            |
| Vatten                       | -171 089          | -245 011          |
| Fastighetsel                 | -235 042          | -214 071          |
| Uppvärmning                  | -118 605          | -122 557          |
| Sophantering och återvinning | -82 883           | -64 780           |
| Förvaltningsarvode drift     | -13 282           | -16 922           |
| <b>Summa driftkostnader</b>  | <b>-750 242</b>   | <b>-794 553</b>   |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|  | <b>2018-01-01</b> | <b>2017-01-01</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
| Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal      | 0                 | -46 193           |
| Förvaltningsarvode administration          | -44 166           | -69 071           |
| IT-kostnader                               | -2 929            | 0                 |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -2 644            | -18 507           |
| Övriga förvaltningskostnader               | -7 684            | -6 688            |
| Kreditupplysningar                         | -2 120            | 0                 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -9 425            | -6 738            |
| Kontorsmateriel                            | -1 794            | -1 986            |
| Telefon och porto                          | -874              | -743              |
| Konsultarvoden                             | 0                 | -22 729           |
| Bankkostnader                              | -2 840            | -1 315            |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-74 477</b>    | <b>-173 970</b>   |

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|   | <b>2018-01-01</b> | <b>2017-01-01</b> |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
| Räntekostnader för fastighetslån                        | -404 492          | -385 037          |
| Övriga räntekostnader                                   | -205              | -1 696            |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-404 696</b>   | <b>-386 733</b>   |

**Not 7 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

|  | 2018-12-31         | 2017-12-31        |
|--|--------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                   |
| Byggnader  | 28 502 888         | 28 502 888        |
| Mark   | 67 347 937         | 67 347 937        |
|  | <b>95 850 825</b>  | <b>95 850 825</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>95 850 825</b>  | <b>95 850 825</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                   |
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                   |
| Byggnader  | -712 437           | -400 747          |
|  | <b>- 712 438</b>   | <b>- 400 747</b>  |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                    |                   |
| Årets avskrivning byggnader                            | -311 690           | -311 690          |
|  | <b>- 1 024 128</b> | <b>- 712 437</b>  |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>- 1 024 128</b> | <b>- 712 437</b>  |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>94 826 698</b>  | <b>95 138 388</b> |
| <b>Varav</b>   |                    |                   |
| Byggnader  | 27 478 761         | 27 790 451        |
| Mark   | 67 347 937         | 67 347 937        |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                           | <b>31 400 000</b>  | <b>31 400 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>                                 | 26 000 000         | 26 000 000        |
| <i>varav mark</i>                                      | 5 400 000          | 5 400 000         |

**Not 8 Inventarier**

|  | 2018-12-31      | 2017-12-31     |
|--|-----------------|----------------|
| <b>Anskaffningsvärden</b>                              |                 |                |
| <b>Vid årets början</b>                                |                 |                |
| Inventarier  | 44 688          | 44 688         |
|  | <b>44 688</b>   | <b>44 688</b>  |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets början</b>        | <b>44 688</b>   | <b>44 688</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                 |                |
| Inventarier  | -17 876         | -8 938         |
|  | <b>- 17 876</b> | <b>- 8 938</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                 |                |
| Inventarier  | -8 938          | -8 938         |
|  | <b>- 8 938</b>  | <b>- 8 938</b> |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>26 814</b>   | <b>17 876</b>  |
| <b>Bokfört värde</b>                                   | <b>17 874</b>   | <b>26 812</b>  |

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|   | 2018-12-31    | 2017-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 18 710        | 18 683        |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 15 362        | 0             |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 19 809        | 20 518        |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>53 881</b> | <b>39 201</b> |

**Not 10 Kassa och bank**

|                             | 2018-12-31       | 2017-12-31     |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| Bankmedel                   | 700 901          | 400 901        |
| Företagskonto               | 39 211           | 39 961         |
| Transaktionskonto           | 583 826          | 268 928        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>1 323 938</b> | <b>709 790</b> |

**Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut**

|  | 2018-12-31        | 2017-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån   | 29 500 000        | 29 500 000        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -150 000          | 0                 |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>29 350 000</b> | <b>29 500 000</b> |

| Kreditgivare | Räntesats | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld            |
|--------------|-----------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| SWEDBANK     | 1,45%     | 2020-11-25          | 9 500 000,00         | 0,00                    | 0,00               | 9 500 000,00         |
| SWEDBANK     | 1,03%     | 2019-10-25          | 10 000 000,00        | 0,00                    | 0,00               | 10 000 000,00        |
| SWEDBANK     | 1,64%     | 2019-11-25          | 10 000 000,00        | 0,00                    | 0,00               | 10 000 000,00        |
| <b>Summa</b> |           |                     | <b>29 500 000,00</b> | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>        | <b>29 500 000,00</b> |

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera av 150 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering för de närmast fem åren är ca 750 000 kr.

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|   | 2018-12-31     | 2017-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader                                   | 3 371          | 3 432          |
| Upplupna elkostnader                                      | 26 947         | 19 746         |
| Upplupna värmekostnader                                   | 15 685         | 13 973         |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 120 883        | 91 684         |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>166 886</b> | <b>128 835</b> |

| <b>Ställda säkerheter</b> | <b>2018-12-31</b> | <b>2017-12-31</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar    | 30 000 000        | 30 000 000        |

## Eventualförpliktelser

---

Föreningen har per 2018-12-31 inga eventalförpliktelser

## Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

---

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

### Styrelsens underskrifter

Visby 2019-02-12

Ort och datum



Thomas Engström



Peter Nilsson



Håkan Ericsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/3-19



Lars Henriksson  
Skattegården Redovisnings AB

## Revisionsberättelse

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

Jag ha reviderat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för Brf K-gården 13 avseende räkenskapsåret 2018-01-01—2018-12-31.

Det är styrelsen som har ansvar för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som skall utföras bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby den 22/3 2019



Lars Henriksson

Auktoriserad redovisningskonsult