

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01--2022-12-31

för

Bostadsrättsföreningen Gesällen i Kalmar

769639-2864

Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gesällen i Kalmar, 769639-2864, med säte i Kalmar avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Gesällen 2 i Kalmar kommun med adressen Strömgatan 10 A-F. Total lägenhetsyta är 1090 m2 fördelat på 22 lägenheter enligt nedan.

4 st 1 rum och kök
15 st. 2 rum och kök
3 st. 3 rum och kök

Styrelsens verksamhetsberättelse 2022

Styrelsen har efter konstituerande föreningsstämma den 2022-06-28, följande sammansättning: Ordförande Tobias Fornbrant, ledamöter Gisela Prydz Isgren och Ulf Juhlin.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen gemensamt, också av styrelsens ledamöter två i förening samt ensam av ordförande.

Föreningen har för avsikt att likvidera TKF Gesällen AB under 2023.

Översikt

	2022	2020-11/2021-12
Nettoomsättning	872 815	430 378
Resultat efter finansiella poster	-302 061	-97 181
Balansomslutning	60 139 020	60 736 693
Soliditet (%)	79,26	78,98

Definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	48 065 000	-97181	
Belopp vid årets utgång	48 065 000	-399 242	-302 061

Bostadsrättsföreningen Gesällen i Kalmar
769639-2864

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-97 181
Årets resultat	-302 061
	<hr/>
	-399 242

Styrelsens förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-399 242
	<hr/>
	-399 242

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

M

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-11-19 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		872 815	415 078
Hysesintäkter förråd		0	15 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		872 815	430 378
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-485 156	-182 257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-573 000	-286 500
Summa rörelsekostnader		-1 058 156	-468 757
Rörelseresultat		-185 341	-38 379
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 720	-58 802
Värdeöverföring från dotterbolag		0	27 251 311
Nedskrivning av aktier i dotterbolag		0	-27 251 311
Summa finansiella poster		-116 720	-58 802
Resultat efter finansiella poster		-302 061	-97 181
ÅRETS RESULTAT		-302 061	-97 181

M

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	59 705 500	60 278 500
Summa materiella anläggningstillgångar		59 705 500	60 278 500
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernbolag	3	35 000	35 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 000	35 000
Summa anläggningstillgångar		59 740 500	60 313 500
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	14 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 799	8 568
Summa kortfristiga fordringar		38 799	23 180
Kassa och bank			
Kassa och bank		359 721	400 013
Summa kassa och bank		359 721	400 013
Summa omsättningstillgångar		398 520	423 193
SUMMA TILLGÅNGAR		60 139 020	60 736 693



BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 065 000	48 065 000
		48 065 000	48 065 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-97 181	-
Årets resultat		-302 061	-97 181
		-399 242	-97 181
Summa eget kapital		47 665 758	47 967 819
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	12 187 500	12 312 500
Summa långfristiga skulder		12 187 500	12 312 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		125 000	125 000
Leverantörsskulder		2 414	8 023
Skatteskuld		29 318	216 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		129 030	106 778
Summa kortfristiga skulder		285 762	456 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 139 020	60 736 693

N

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	60 565 000	0
Nyanskaffningar	0	60 565 000
Utgående anskaffningsvärden	60 565 000	60 565 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-286 500	-
Årets avskrivningar	-573 000	-286 500
Utgående avskrivningar	-859 500	-286 500
Redovisat värde vid årets slut	59 705 500	60 278 500

Not 3 Finansiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31	
Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat	Resultat
TKF Gesällen AB	48 448	-1 552	-487 579

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	500 000
Förfaller senare än 5 år	11 687 500
	12 187 500

Not 5 Ställda säkerheter

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

20 000 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

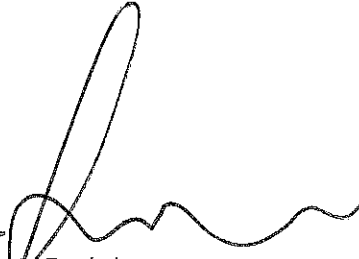

Bolaget TKF Gesällen AB avser att likvideras under 2023.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kalmar 2023-06-28



Tobias Fornbrant
Styrelseordförande

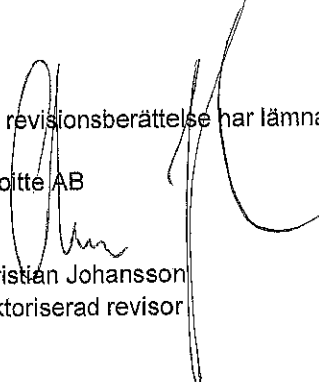
Gisele Prydz Isgren
Styrelseledamot



Ulf Juhlin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023

Deloitte AB



Christian Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Gesällen i Kalmar
organisationsnummer 769639-2864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Gesällen i Kalmar för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 BRF Gesällen i Kalmar för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *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 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:

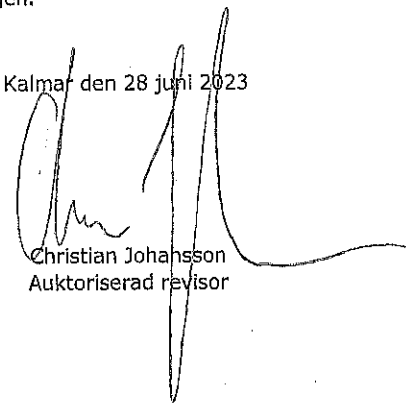
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 överträdelse 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.

Kalmar den 28 juni 2023



Christian Johansson
Auktoriserad revisor