

# ÅRSREDOVISNING

2020-11-19--2021-12-31

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 2020-11-19--2021-12-31.

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 2020/2021

Styrelsen har efter konstituerande föreningsstämma den 2020-11-03, följande sammansättning: Ordförande Tobias Fornbrant, ledamöter Åsa Fornbrant och Mats Seglarvik.

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 2022.

Föreningen bildades 2020-11-19 och medlemmarna tillträdde från och med 2021-06-30. Detta är föreningens första år och därför finns inga tidigare referensår.

#### Översikt

	2020/2021
Nettoomsättning	430 378
Resultat efter finansiella poster	-97 181
Balansomslutning	60 736 693
Soliditet (%)	78,98

Definitioner av nyckeltal, se noter.

#### Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0		
Insättning medlemsinsatser	48 065 000		
Belopp vid årets utgång	48 065 000	-97 181	-97 181

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-97 181
	<hr/>
	-97 181

Styrelsens förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-97 181
	<hr/>
	-97 181

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

W

## RESULTATRÄKNING

	Not	2020-11-19	2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgifter		415 078	
Hyresintäkter förråd		15 300	
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>430 378</b>	
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-182 257	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-286 500	
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-468 757</b>	
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-38 379</b>	
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 802	
Värdeöverföring från dotterbolag	2	27 251 311	
Nedskrivning av aktier i dotterbolag		-27 251 311	
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-58 802</b>	
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-97 181</b>	
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-97 181</b>	

*W*

## BALANSRÄKNING

Not 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3 60 278 500

Summa materiella anläggningstillgångar

60 278 500

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernbolag

4 35 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

35 000

Summa anläggningstillgångar

60 313 500

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

14 612

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 568

Summa kortfristiga fordringar

23 180

##### Kassa och bank

Kassa och bank

400 013

Summa kassa och bank

400 013

Summa omsättningstillgångar

423 193

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**60 736 693**

*WJ*

## BALANSRÄKNING

Not 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

48 065 000

**48 065 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-

Årets resultat

-97 181

**-97 181**

**Summa eget kapital**

**47 967 819**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

12 312 500

**Summa långfristiga skulder**

**12 312 500**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

125 000

Leverantörsskulder

8 023

Övriga Skulder

216 573

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

106 778

**Summa kortfristiga skulder**

**456 374**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**60 736 693**

*W*

**Not 5 Långfristiga skulder**

**2021-12-31**

Förfaller mellan 2 och 5 år  
Förfaller senare än 5 år

500 000  
11 812 500  

---

12 312 500

**Not 6 Ställda säkerheter**

**2021-12-31**

Fastighetsinteckningar

20 000 000

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**


Bolaget TKF Gesällen AB avser att likvideras under 2022.


**Not 8 Definition av nyckeltal**


Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kalmar 2022-06-28

  
Tobias Fornbrant  
Styrelseordförande

  
Mats Seglarvik  
Styrelseledamot

  
Åsa Fornbrant  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2022

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 2020-11-19 - 2021-12-31.

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 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 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 2020-11-19 - 2021-12-31 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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:

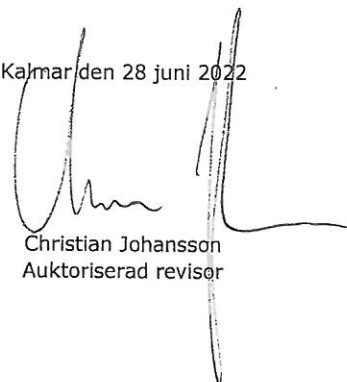
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Kalmar den 28 juni 2022



Christian Johansson  
Auktoriserad revisor