

GEMENSKAPENS FASTIGHETER AB

ÅRSREDOVISNING 2022

Styrelsen och verkställande direktör för Gemenskapens Fastigheter AB
får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Redovisningens innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Eget kapital	6
Noter	7 - 12

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Gemenskapens Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställs på årsstämman 2023-06-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-22



Stefan Lindhoff

GEMENSKAPENS FASTIGHETER AB

ÅRSREDOVISNING 2022

Styrelsen och verkställande direktör för Gemenskapens Fastigheter AB
får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Redovisningens innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Eget kapital	6
Noter	7 - 12

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Gemenskapens Fastigheter AB har som affärsidé att äga och aktivt förvalta hotellfastigheten Mörtviken2:113 i Åre. I fastigheten bedriver Fjäderholmarnas Krog AB hotell-, konferens- och restaurangverksamhet under namnet Fjällgården med 64 rum.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

GEMKAP AB org. nr. 559066-0063 äger 100% av bolagets aktier. Koncernredovisning upprättas av moderbolaget GEMFAST AB org. nr. 559066-0071.

	År 2022	År 2021	År 2020	År 2019	År 2018
Flerårsöversikt (tkr)					
Rörelsens intäkter	8 432	6 395	5 902	7 029	7 142
Resultat efter finansnetto	2 341	-2 212	727	-3 982	3 010
Balansomslutning	113 746	110 956	111 057	111 002	119 559
Soliditet (%)	35,79%	35,74%	35,50%	35,40%	33,20%

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyresgästen har under året uppnått en rekordomsättning. Under året har den västra flygeln stamreparerats.

Övrigt

Beträffande bolagets verksamhet i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar, samt tillhörande kommentarer.

Förslag till behandlat resultat

Till årsstämmans förfogande står följande balanserat resultat:

Balanserat resultat	31 052 141
Årets resultat	1 058 869
Kronor	32 111 010

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet överföres i ny räkning:

Kronor	32 111 010
---------------	-------------------

RESULTATRÄKNING	NOT	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER	3		
Nettoomsättning		7 360 562	6 206 543
Övriga rörelseintäkter		1 071 649	188 932
Summa intäkter		8 432 211	6 395 475
 RÖRELSENS KOSTNADER			
Övriga externa kostnader	4, 14	-3 367 802	-6 671 076
Avskrivningar på byggnader	5	-1 573 503	-1 553 053
Summa rörelsens kostnader		-4 941 305	-8 224 129
 RÖRELSERESULTAT		3 490 906	-1 828 654
 Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		31 621	22 866
Räntekostnader		-1 181 484	-406 490
Summa från finansiella investeringar		-1 149 863	-383 624
 RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 341 043	-2 212 278
 Bokslutsdispositioner	15	-1 007 078	2 396 301
Skatt på årets resultat	16	-275 096	40 431
 ÅRETS RESULTAT		1 058 869	224 454

BALANSRÄKNING	NOT	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	5	60 738 959	61 072 721
Mark	6	7 807 195	7 807 195
Inventarier, verktyg och installationer	7	696 717	919 656
Pågående arbete	8	-	225 618
Summa materiella anläggningstillgångar		69 242 871	70 025 190
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	3 518 162	3 518 162
Uppskjuten skattefordran	10	198 251	241 471
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 716 413	3 759 633
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 959 284	73 784 823
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 733 198	545 371
Fordringar på koncernföretag		22 548 967	22 280 428
Aktuella skattefordringar		867 517	1 081 650
Övriga fordringar		69 490	17 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	187 033	144 440
Summa kortfristiga fordringar		25 406 205	24 069 294
Kassa och bank		15 380 530	13 101 875
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		40 786 735	37 171 169
SUMMA TILLGÅNGAR		113 746 019	110 955 992

BALANSRÄKNING	NOT	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		4 500 000	4 500 000
Reservfond		4 100 000	4 100 000
		<u>8 600 000</u>	<u>8 600 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		31 052 141	30 827 687
Årets resultat		1 058 869	224 454
		<u>32 111 010</u>	<u>31 052 141</u>
SUMMA EGET KAPITAL		40 711 010	39 652 141
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	70 000 000	70 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>70 000 000</u>	<u>70 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		378 899	480 154
Skulder till koncernföretag		1 715 804	715 572
Övriga skulder		436 734	31 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	503 572	77 026
Summa kortfristiga skulder		<u>3 035 009</u>	<u>1 303 851</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>113 746 019</u>	<u>110 955 992</u>

EGET KAPITAL

2022-12-31

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Aktie kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	4 500 000	4 100 000	31 052 141	39 652 141
Årets resultat	-		1 058 869	1 058 869
Eget kapital 2022-12-31	4 500 000	4 100 000	32 111 010	40 711 010

NOTER

Not 1 Redovisning- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisningen (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkterna har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Inkomsterna från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkter i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som faktureras beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilket redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Fordringar och skulder netto-redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

De bedömda tekniska livslängderna är:

Byggnad	År
Stomme	100
Fasad	50
Tak	40
Inre ytskikt	15
Ventilation	25
Markanläggning	20
Inventarier, verktyg och installationer	3 - 25

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuella kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som en kostnad.

NOTER

Finansiella instrument

Finansiell instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar samt leverantörsskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Andelar i koncernföretag

Andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde inklusive transaktionskostnader direkt hänförliga till förvärvet minskat med ackumulerade nedskrivningar.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditeten visar hur det egna kapitalet vid årets slut förhåller sig till totala balansomslutningen.

Koncernförhållanden

Gemenskapens Fastigheter AB org. nr. 556061-5501 ingår i en koncern i vilken Gemkap AB org. nr. 559066-0063 är moderföretag med säte i Stockholm. Gemkap AB ägs i sin tur av Gemfast AB org. nr. 559066-0071 med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av moderföretaget Gemfast AB org. nr. 559066-0071 som ägs av Lärarförbundet, org. nr. 802015-5050.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

I dagsläget och nästkommande år uppskattas inga väsentliga risker förekomma i bolaget.

NOTER

Not 3	Rörelsens intäkter	År 2022	År 2021
	Externa hyresintäkter	7 360 562	6 206 543
	Övriga intäkter	1 071 649	188 932
		<u>8 432 211</u>	<u>6 395 475</u>
	Operativa hyres- / leasingavtal som leasegivare		
	<i>Framtida minimileaseavgifter, som erhålls avseende icke uppsägningsbara hyres- / leasingavtal:</i>		
	Förfaller till betalning inom ett år.	6 038 365	5 908 836
	Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år.	23 160 852	-
	Förfaller till betalning senare än fem år.	-	-
		<u>29 199 217</u>	<u>5 908 836</u>
Not 4	Ersättning till bolagets revisor	År 2022	År 2021
	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
	Revisionsuppdrag	-30 550	-26 085
		<u>-30 550</u>	<u>-26 085</u>
Not 5	Byggnad	År 2022	År 2021
	Ingående anskaffningsvärde	77 125 144	77 510 884
	Utrangering	-	-385 740
	Årets inköp	1 016 802	-
	Utgående ack. anskaffningsvärde	<u>78 141 946</u>	<u>77 125 144</u>
	Ingående avskrivningar	-16 052 423	-14 701 860
	Årets avskrivningar	-1 350 564	-1 350 563
	Utgående ack. avsk. enl. plan	<u>-17 402 987</u>	<u>-16 052 423</u>
	Planenligt restvärde/bokfört värde	60 738 959	61 072 721
	Taxeringsvärde byggnad	43 175 000	37 175 000
	Marknadsvärdet på fastigheten Åre Mörrviken 2:113 uppgår till 116 000 000 kronor. Och på fastigheten Åre Lien 1:42 uppgår till 5 000 000 kronor. Fastigheterna värde har bedömts med hjälp av kassaflödesanalys innebärande att fastigheterna framtida kassaflöde (fastigheterna intjäningsförmåga) har diskonterats till nuvärde.		
Not 6	Mark	År 2022	År 2021
	Ingående anskaffningsvärde	7 807 195	7 807 195
	Utgående ack. anskaffningsvärde	<u>7 807 195</u>	<u>7 807 195</u>
	Taxeringsvärde mark	10 841 000	13 241 000

NOTER

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	År 2022	År 2021			
	Ingående anskaffningsvärde	16 226 850	16 024 491			
	Årets inköp	-	202 359			
	Utgående ack. anskaffningsvärde	16 226 850	16 226 850			
	Ingående avskrivningar	-15 307 194	-15 104 706			
	Årets avskrivningar	-222 939	-202 488			
	Utgående ack. avsk. enl. plan	-15 530 133	-15 307 194			
	Planenligt restvärde/bokfört värde	696 717	919 656			
Not 8	Pågående arbete	År 2022	År 2021			
	Ingående balans	225 618	0			
	Projekteringskostnader	-	225 618			
	Under året genomförda omfördelningar	-225 618	-			
	Utgående ack. anskaffningsvärde	0	225 618			
Not 9	Andelar i koncernföretag	År 2022	År 2021			
	Ingående anskaffningsvärde	3 518 162	3 518 162			
	Utgående ack. anskaffningsvärde	3 518 162	3 518 162			
	Koncernbolag	Org. nr.	Säte	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar
	Stjärnbacken AB	556690-5534	Stockholm	100%	100%	1 000
Not 10	Uppskjuten skatt	År 2022	År 2021			
	Uppskjuten skatt mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar	198 251	241 471			
		198 251	241 471			
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	År 2022	År 2021			
	Dataprogram	45 905	41 731			
	Företagsförsäkringar	24 517	22 709			
	Lokalhyror	80 000	80 000			
	Övrigt	36 611	-			
		187 033	144 440			
Not 12	Långfristiga skulder	År 2022	År 2021			
	Skulder till kreditinstitut förfaller till betalning senare än fem år.	70 000 000	70 000 000			
		70 000 000	70 000 000			

NOTER

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	År 2022	År 2021
	Revisionsarvode	-	-
	Räntekostnader	503 572	-
	Konsultarvode	-	-
	Löpande underhåll	-	77 026
		503 572	77 026

Not 14 Transaktioner med närstående

Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av årets inköp avser 143 660 kronor (126 628 kronor) inköp från andra koncernbolag.

Not 15	Bokslutsdispositioner	År 2022	År 2021
	Erhållet koncernbidrag	-	2 396 301
	Lämnat koncernbidrag	-1 007 078	-
		-1 007 078	2 396 301

Not 16	Skatt på årets resultat	År 2022	År 2021
	Aktuell skatt för året	-231 876	-
	Uppskjuten skatt	-43 220	40 431
		-275 096	40 431

**Skillnad mellan skatte-
kostnad och skattekostnad
enligt gällande skattesats.**

Redovisat resultat före skatt	1 333 965	184 023
Skatt enligt gällande skattesats	-274 797	-37 909
Skillnad mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar	43 220	39 031
Skatteeffekt av ej skattepliktiga ränteintäkter	262	-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga kostnader	-561	-1 102
Skatteeffekt av ej skattepliktiga räntekostnader	0	-21
Aktuell skatt för året	-231 876	0

Not 17	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	År 2022	År 2021
	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000

NOTER

Stockholm 2023 _____ - _____

Stefan Lindhoff
VD

Maria Rönn
Ordförande

Eva-Lena Durfors
Styrelseledamot

Kenneth Söderman
Styrelseledamot

Claes Livijn
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023 _____ - _____
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rönnkvist
Auktoriserad revisor

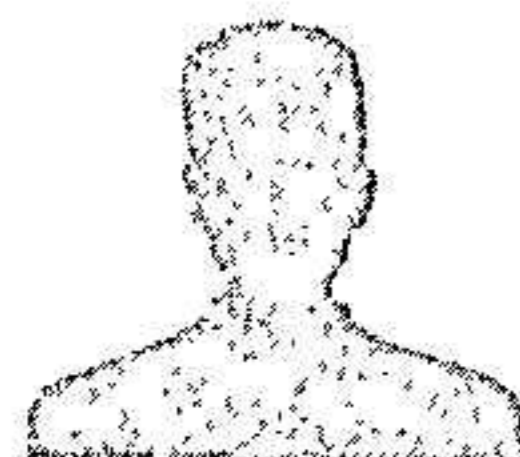
Följande handlingar har undertecknats den 30 maj 2023



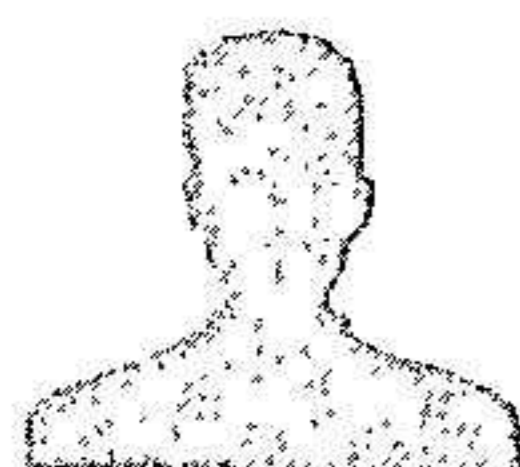
**Årsredovisning_Gemenskapens_Fastighete
r_AB_22-12-31.pdf**
(121738 byte)
SHA-512: ef6eb595e7efbb2babeca1c76b88af23b12ec
59a62803c3c56969e612624cdbe752817471ab47913d73
e57ca9c0f866fd03f2843a8b9a276c908bb3f83da5e79

Underskrifter

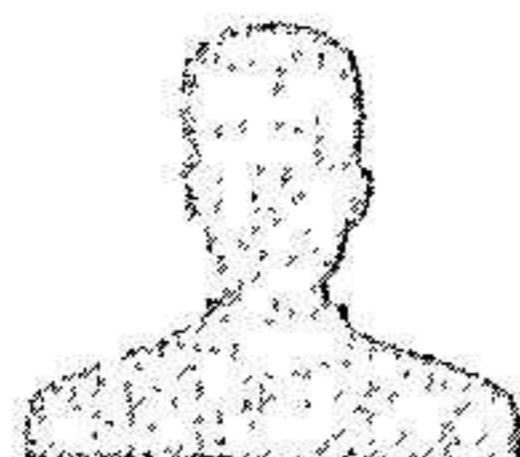
2023-05-24 15:25:19 (CET)

**Claes Livijn**195105240310
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

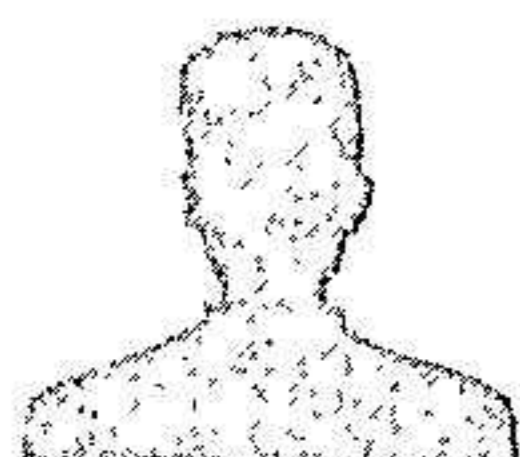
2023-05-30 22:30:12 (CET)

**Johan André Rönnkvist**197501118611
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

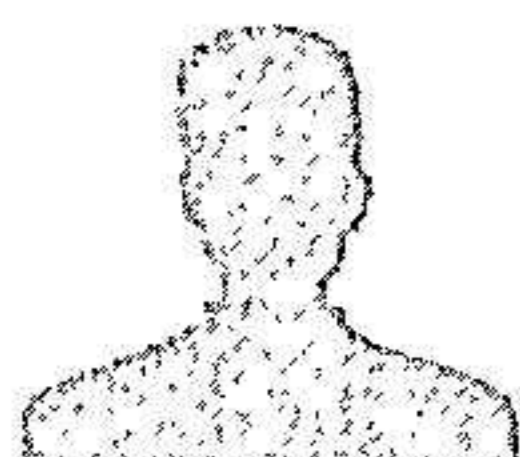
2023-05-24 14:50:30 (CET)

**Lars Kenneth Söderman**194704308610
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

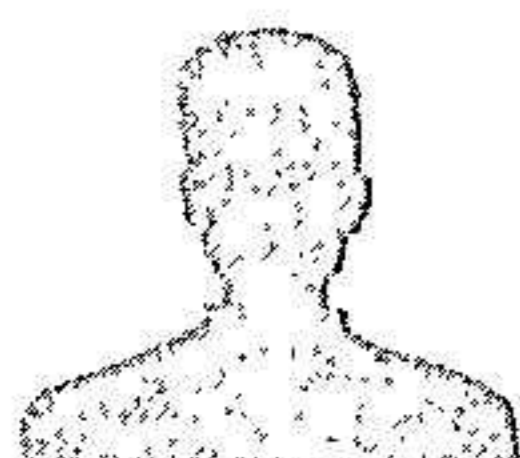
2023-05-25 16:41:29 (CET)

**Eva-Lena Durfors**197101128200
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-26 08:37:38 (CET)

**Maria Kristina Rönn**197807114660
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-24 14:55:25 (CET)

**Stefan Erik Folke Lindhoff**196902090098
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023062712814



Undertecknandet intygas av Assently



Arsredovisning_Gemenskapens_Fastigheter_AB_22-12-31.pdf

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

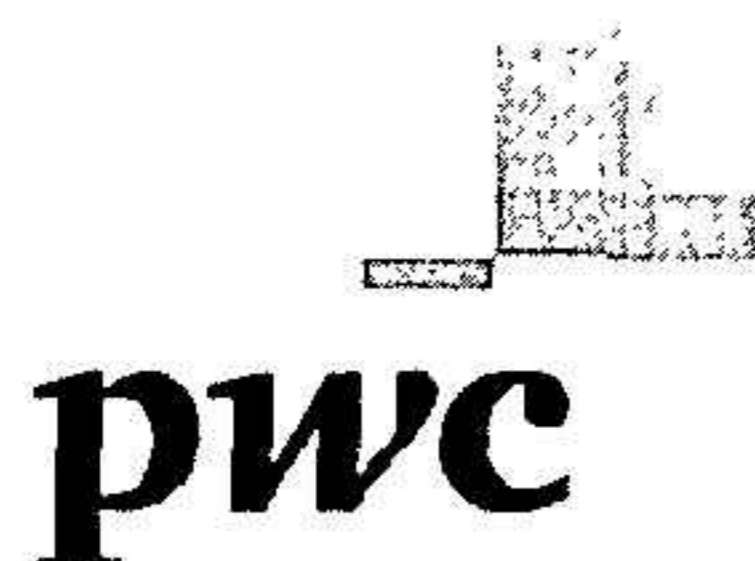
SHA-512

92dc8f0cabdccc69ba5ed153ecc3b58faeb8be448221848a6d63f6cd6aa57632583e2c34291710dd29798ed547efce4a9e8d5a86022e865bdcaa72d104a486b96



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivet underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gemenskapens Fastigheter AB, org.nr 556061-5501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gemenskapens Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gemenskapens Fastigheter ABs 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 bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Gemenskapens Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gemenskapens Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

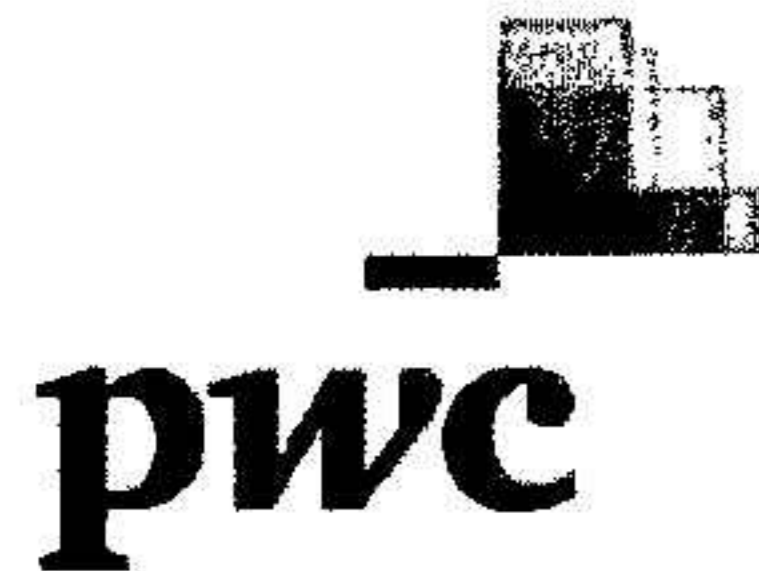
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, 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 revisions sed 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 bolagets 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 bolagets 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 ett bolag 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 och verkställande direktörens förvaltning för Gemenskapens Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Gemenskapens Fastigheter AB 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.

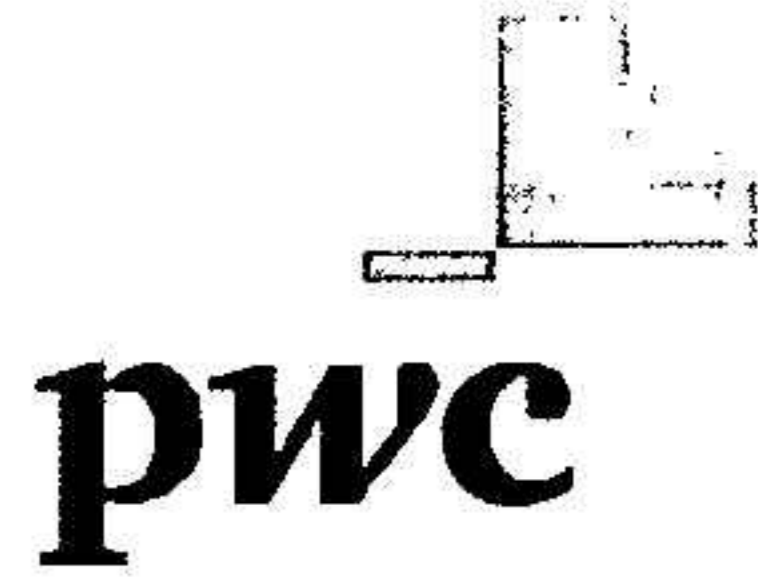
Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:



- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Johan Rönnkvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-30 20:47:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST

Datum

Johan Rönnkvist

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post