

Årsredovisning

Kapellgärdet Bostad AB

Organisationsnummer: 559277-5091
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-12.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Jacob Sandberg
Verkställande direktör
2023-05-22

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom ägande och förvaltning av fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget är vidare ett dotterföretag till Gotthem Fastigheter AB (org.nr. 559014-6139) med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De resterande av de Bostadsrätter som förvärvats i Brf Block har sålts under räkenskapsåret och de senaste 3 sålda kommer tillträdas av ny köpare kvartal 1 2023. Lägenheterna har under räkenskapsåret belastat bolaget med ränte- och försäljningskostnader.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-10-19 -2020-12-31
Resultat efter finansiella poster (kr)	-5 164 609	-10 031 161	-1 425 383
Soliditet (%)	0,2	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	25 000	9 998 857	-9 998 857	25 000
Erhållna aktieägartillskott		1 999 999		1 999 999
Balanseras i ny räkning		-9 998 857	9 998 857	0
Årets resultat			-2 000 000	-2 000 000
Belopp vid årets utgång	25 000	1 999 999	-2 000 000	24 999

Nyemission avser bolagsbildning

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 999 999
Årets resultat	-2 000 000
Summa	-1

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1
Summa	-1

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1	0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 516 067	-3 990 995
Summa rörelsekostnader		-1 516 067	-3 990 995
Rörelseresultat		-1 516 067	-3 990 995
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-2 000 000	-580 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	13 630
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 648 542	-5 473 796
Summa finansiella poster		-3 648 542	-6 040 166
Resultat efter finansiella poster		-5 164 609	-10 031 161
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		3 164 609	32 304
Summa bokslutsdispositioner		3 164 609	32 304
Resultat före skatt		-2 000 000	-9 998 857
Årets resultat		-2 000 000	-9 998 857

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	2	10 540 000	72 290 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 540 000	72 290 000
Summa anläggningstillgångar		10 540 000	72 290 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		90 157	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 955	69 045
Summa kortfristiga fordringar		105 112	69 045
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		936 280	153 253
Summa kassa och bank		936 280	153 253
Summa omsättningstillgångar		1 041 392	222 298
SUMMA TILLGÅNGAR		11 581 392	72 512 298

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 999 999	9 998 857
Årets resultat		-2 000 000	-9 998 857
Summa fritt eget kapital		-1	0
Summa eget kapital		24 999	25 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 229 750	61 446 500
Leverantörsskulder		56 824	28 984
Skulder till koncernföretag		0	9 943 451
Övriga skulder		1 054 001	767 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		215 818	301 363
Summa kortfristiga skulder		11 556 393	72 487 298
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3	11 581 392	72 512 298

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 290 000	221 330 000
Försäljningar	-60 255 000	-149 040 000
Utgående anskaffningsvärden	12 035 000	72 290 000
Ingående nedskrivningar	0	-1 415 000
Försäljningar	0	1 415 000
Årets nedskrivningar	-1 495 000	0
Utgående nedskrivningar	-1 495 000	0
Redovisat värde	10 540 000	72 290 000

Not 3. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Andra ställda säkerheter	10 540 000	72 290 000
Summa ställda säkerheter	10 540 000	72 290 000

Stockholm

Jacob Sandberg
Jacob Sandberg
Verkställande direktör
2023-05-11

Vår revisionsberättelse har lämnats .

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamrin
Christian Lamrin
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kapellgärdet Bostad AB, org.nr 559277-5091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kapellgärdet Bostad AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kapellgärdet Bostad ABs finansiella ställning per 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Kapellgärdet Bostad AB enligt god revisorssed 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kapellgärdet Bostad AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Kapellgärdet Bostad AB enligt god revisorssed 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 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. 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 11 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamrin
Christian Lamrin
Auktoriserad revisor