

Årsredovisning för  
**GWC Invest AB**  
556095-1740

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GWC Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 8 / 8 - 2024. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Möndal 8 / 8 - 2024

  
Jonas Wensund

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GWC Invest AB, 556095-1740 får härmed avge årsredovisning för 2023. Bolaget har sitt säte i Mölndals kommun.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning av mindre hyresfastighet.

Bolaget äger 100% Stadsfastigheter i Landskrona, 556665-54777, 100 % BG Innovation Sweden AB, 556620-3724 samt 50 % Konventet KB Nr 21, 916550-0563

Bolaget är ett moderbolag men med hänvisning till reglerna i ÅRL 7:3 upprättas ingen koncernredovisning.

### Flerårsöversikt tkr

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	408	404	418	435
Resultat efter finansiella poster	-750	-666	-28	191
Soliditet, %	11	20	27	27

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	1 216 644
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-590 313
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>626 331</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr ( kr).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 216 644
årets resultat	-590 313
Totalt	626 331
disponeras för	
balanseras i ny räkning	626 331
Summa	626 331

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		408 347	404 381
Övriga rörelseintäkter		19 415	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>427 762</b>	<b>404 381</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-467 457	-554 201
Personalkostnader	2	-527 546	-394 260
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 207	-50 081
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 045 210</b>	<b>-998 542</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-617 448</b>	<b>-594 161</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83	6 741
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-65	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 883	-78 957
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-132 865</b>	<b>-72 216</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-750 313</b>	<b>-666 377</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		160 000	160 000
Förändring av periodiseringsfonder		-	115 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>160 000</b>	<b>275 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-590 313</b>	<b>-391 377</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-590 313</b>	<b>-391 377</b>

2024081400902

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	1 939 411	1 819 618
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		1 939 411	1 819 618
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	1 943 319	1 943 319
Andelar i intresseföretag	6	470 000	470 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 413 319	2 413 319
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 352 730</b>	<b>4 232 937</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		2 316 875	2 310 875
Övriga fordringar		240 899	232 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 082	-
Summa kortfristiga fordringar		2 572 856	2 543 506
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		-	65
Summa kortfristiga placeringar		-	65
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		29 903	69 850
Summa kassa och bank		29 903	69 850
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 602 759</b>	<b>2 613 421</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 955 489</b>	<b>6 846 358</b>

A

2024081400903

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 216 644	1 608 021
Årets resultat		-590 313	-391 377
Summa fritt eget kapital		626 331	1 216 644
<b>Summa eget kapital</b>		<b>746 331</b>	<b>1 336 644</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 125 000	2 205 000
Skulder till koncernföretag		1 410 715	1 378 815
Skulder till intresseföretag		1 791 528	1 618 628
Summa långfristiga skulder		5 327 243	5 202 443
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		80 000	80 000
Leverantörsskulder		185 082	-
Skatteskulder		15 190	7 595
Övriga skulder		526 132	163 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 511	56 102
Summa kortfristiga skulder		881 915	307 271
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 955 489</b>	<b>6 846 358</b>

4

2024081400904

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 945 081	2 945 081
-Nyanskaffningar	170 000	
	<u>3 115 081</u>	<u>2 945 081</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 125 463	-1 075 382
-Årets avskrivning enligt plan	-50 207	-50 081
	<u>-1 175 670</u>	<u>-1 125 463</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 939 411</b>	<b>1 819 618</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 375	24 375
Vid årets slut	24 375	24 375
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-24 375	-24 375
Vid årets slut	-24 375	-24 375
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 943 319	1 943 319
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 943 319</b>	<b>1 943 319</b>

#### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Stadsfastigheter i Landskrona, 556665-5477, Landskrona	1 000	100	1 501 000
BG Innovation Sweden AB, 556620-3724, Mölndal	1 000	100	385 000
Stadsfastigheter i Örkeljunga AB, 559117-7570, Mölndal	500	100	57 319
			<b>1 943 319</b>

#### Not 6 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	470 000	470 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>470 000</b>	<b>470 000</b>

#### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag

Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar i %1)	Andel i resultat*	Eget kapital*	Redovisat värde
Konventet KB Nr 21 916550-0563, Landskrona	50	0	975 468	470 000

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 725 000
	<b>1 725 000</b>

**Ställda säkerheter**

2023-12-31

2022-12-31

Övriga skulder till kreditinstitut  
Fastighetsinteckningar  
Företagsinteckningar

2 677 500

2 677 500

300 000

300 000

2 977 500

2 977 500

**Underskrifter**

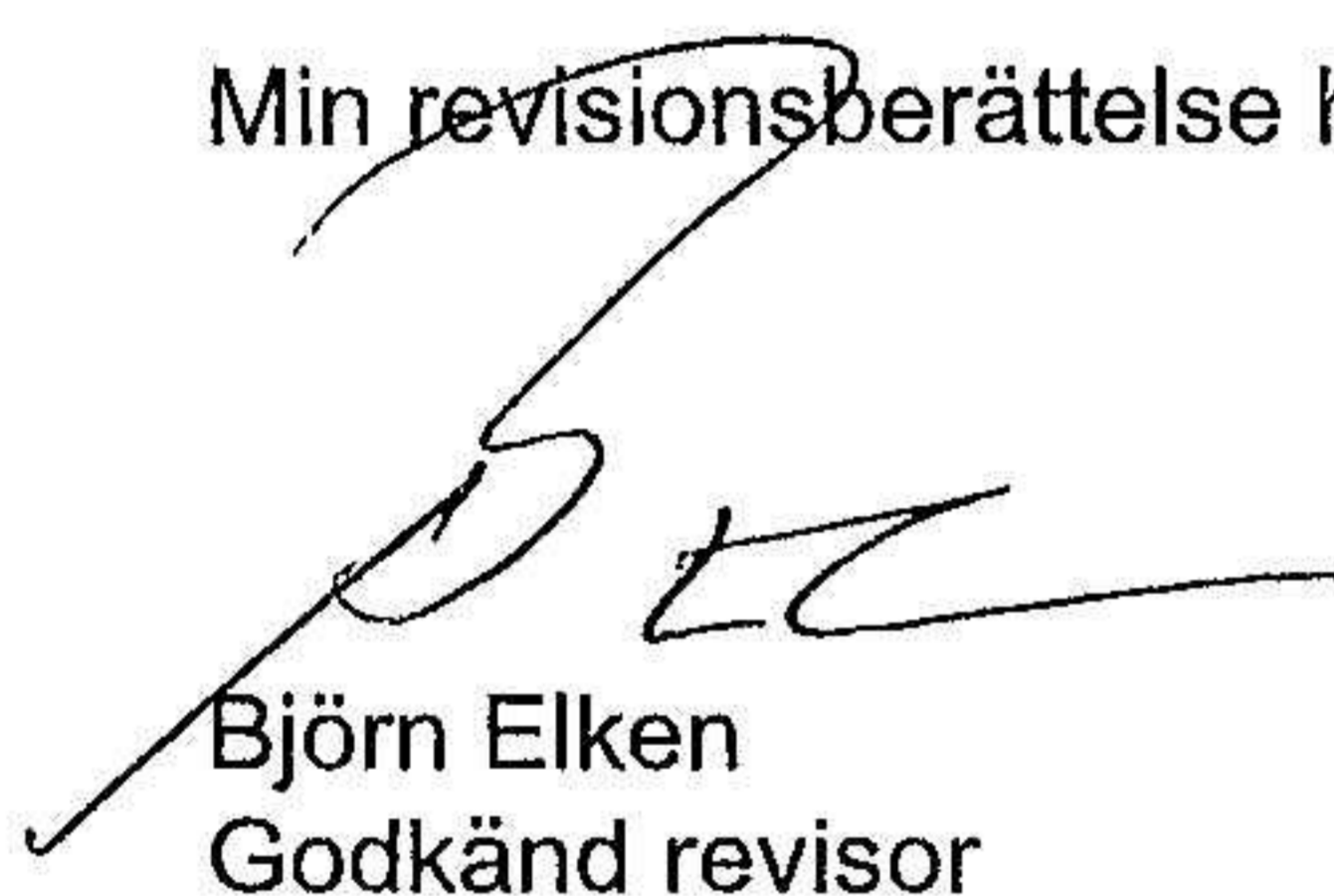
Möndal



Jonas Wensund

8 / 8 - 2024

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 8 - 2024



Björn Elken  
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GWC Invest AB  
Org.nr 556095-1740

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GWC Invest AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GWC Invest ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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.

#### 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 GWC Invest 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 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 bolagets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 GWC Invest AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



## **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till GWC Invest 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 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.

## **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 bolaget, eller

- 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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Kungsbacka den 8 augusti 2024



---

Björn Elken

Godkänd revisor

