

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Garibaldi Stortorget**

556998-3033

Räkenskapsåret


2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

### Fastställelse intyg

Undertecknad intygar dels, att denna kopia av  
Årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels  
att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts  
på årsstämman den 30 juni 2023.  
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag  
till hur vinsten ska fördelas.

Stockholm 2023-07-14

  
STEFAN BERNHARD.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Garibaldi Stortorget, 556998-3033, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	5 118	5 995	4 904	4 273
Resultat efter finansiella poster	434	2 086	292	-306
Soliditet %	1,9	7	1	

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	79 000	341 195
Balanseras i ny räkning		341 195	-341 195
Årets resultat			1 165
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>420 195</b>	<b>1 165</b>

#### Resultatdisposition

##### Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	420 195
Årets resultat	1 165
<b>Summa</b>	<b>421 360</b>

##### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	421 360
<b>Summa</b>	<b>421 360</b>

2023071702383

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 117 948	5 994 805
Övriga rörelseintäkter		0	294 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 117 948</b>	<b>6 288 805</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 410 773	-1 602 528
Övriga externa kostnader		-610 169	-885 013
Personalkostnader	2	-27 782	-117 758
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 337 680	-1 300 463
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 386 404</b>	<b>-3 905 762</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>731 544</b>	<b>2 383 043</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-297 450	-296 847
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-297 450</b>	<b>-296 847</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>434 094</b>	<b>2 086 196</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-400 000	-1 660 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-400 000</b>	<b>-1 660 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>34 094</b>	<b>426 196</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-32 929	-85 001
<b>Årets resultat</b>		<b>1 165</b>	<b>341 195</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3,4	15 955 071	17 292 751
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 955 071</b>	<b>17 292 751</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 955 071</b>	<b>17 292 751</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		992 738	224 676
Övriga fordringar		4	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 149	35 379
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 029 891</b>	<b>260 055</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 331 432	7 852 730
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 331 432</b>	<b>7 852 730</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 361 323</b>	<b>8 112 785</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 316 394</b>	<b>25 405 536</b>

2023071702385

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		420 195	79 000
Årets resultat		1 165	341 195
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>421 360</b>	<b>420 195</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>471 360</b>	<b>470 195</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	18 000 000	18 000 000
Skulder till koncernföretag	5	1 613 021	3 163 021
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 613 021</b>	<b>21 163 021</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		820 976	298 222
Skulder till koncernföretag		2 060 000	1 660 000
Skatteskulder		206 421	166 276
Övriga skulder		127 559	193 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 017 057	1 453 878
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 232 013</b>	<b>3 772 320</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 316 394</b>	<b>25 405 536</b>

2023071702386

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Koncernförhållande

Företaget är dotterbolag till Aktiebolaget Garibaldi, 556294-6094. men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### Materiella anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

	År
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Avskrivningar på ombyggnad enligt hyresavtal - Tandläkarpraktik	10
Avskrivningar på ombyggnad enligt hyresavtal - Kontorsinstallation plan 5	5
Avskrivningar på ombyggnad enligt hyresavtal - Kontorsinstallationer plan 2, 4, 5, 6 & 7	3

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 151 026	24 351 526
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar m.m.	0	799 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 151 026</b>	<b>25 151 026</b>
Ingående avskrivningar	-7 858 275	-6 557 812
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 337 680	-1 300 463
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-9 195 955</b>	<b>-7 858 275</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 955 071</b>	<b>17 292 751</b>

### Not 4 Pågående ombyggnation

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	239 850
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	0	559 650
Omklassificeringar m.m.	0	-799 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 663 021	5 663 021
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 663 021</b>	<b>5 663 021</b>
Ingående amorteringar	-2 500 000	-1 600 000
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Årets amorteringar	-1 550 000	-900 000
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-4 050 000</b>	<b>-2 500 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 613 021</b>	<b>3 163 021</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	18 000 000	18 000 000

## Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckningar	18 449 000	18 449 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 449 000</b>	<b>18 449 000</b>

2023071702389

Fastighets AB Garibaldi Stortorget  
556998-3033

8/8

## Underskrifter

Stockholm

---

Stefan Bernhard  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats

---

Mattias Kristensson  
Auktoriserad revisor

This document contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Stefan Henrik Albert Bernhard

9af5a856-cd29-4802-a4b8-6c49e3e0dd62 - 2023-06-30 11:54:22 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 0e984d9f-07d6-4931-9683-94f88270f467 - SE

MATTIAS KRISTENSSON

0014f701-cf12-427a-b923-d1dd05d3982b - 2023-06-30 12:33:15 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - eda2c2cc-26db-4d12-8e01-5897b349fd3b - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmapöytäkirja

förvaltare

autoritet til a signere

repræsentant

forsatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvede

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Garibaldi Stortorget  
Org. nr 556998-3033

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Garibaldi Stortorget för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Garibaldi Stortorget:s 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.

#### 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 Fastighets AB Garibaldi Stortorget enligt god revisionssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på 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 på 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 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 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## 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 Fastighets AB Garibaldi Stortorget 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 ledamot 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 Fastighets AB Garibaldi Stortorget 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 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 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.

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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Mattias Kristensson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**MATTIAS KRISTENSSON**

Revisor

Serienummer: 19750407xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-06-30 09:32:10 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023072002488

Penneo dokumentnyckel: W2U4B-KW/HKP-QEU1S-6SFO3-YEE6I-UHZIG